

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

**BÁO CÁO TỔNG HỢP  
CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở  
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ ĐẾN NĂM 2030**



**Tháng 8 năm 2021**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

DỰ THẢO LẦN 1

# CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH THỪA THIÊN HUẾ ĐẾN NĂM 2030

Cơ quan phê duyệt  
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Chủ đầu tư và cơ quan thẩm định  
SỞ XÂY DỰNG THỪA THIÊN HUẾ

Cơ quan thực hiện  
VIỆN NGHIÊN CỨU KINH TẾ XÂY DỰNG VÀ ĐÔ THỊ

## MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	i
MỤC HÌNH ẢNH.....	iii
MỤC LỤC BẢNG BIỂU.....	iii
PHẦN I: MỞ ĐẦU.....	1
1. Sự cần thiết xây dựng Chương trình phát triển nhà ở.....	1
2. Các căn cứ xây dựng Chương trình phát triển nhà ở.....	2
3. Phạm vi, mục tiêu nghiên cứu.....	3
PHẦN II: NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH.....	5
CHƯƠNG I: KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI TỈNH THỪA THIÊN HUẾ.....	5
1. Vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên.....	5
2. Tình hình phát triển kinh tế.....	7
3. Tình hình xã hội.....	11
CHƯƠNG II: PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ.....	14
1. Vai trò và vị trí nhà ở đối với ngành xây dựng.....	14
2. Dự báo tiên bộ khoa học công nghệ tác động đến lĩnh vực phát triển nhà ở của tỉnh.....	15
3. Thực trạng về nhà ở.....	17
4. Thực trạng về thị trường bất động sản.....	42
CHƯƠNG III: PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐẾN NĂM 2030.....	43
1. Quan điểm và mục tiêu phát triển nhà ở.....	43
2. Mục tiêu.....	45
3. Phương pháp.....	45
4. Dự báo nhu cầu nhà ở đến năm 2030.....	45
5. Nhu cầu về quỹ đất ở để xây dựng các loại nhà ở của từng khu vực trên địa bàn.....	57
6. Nhu cầu về vốn (vốn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn khác) để đầu tư xây dựng nhà ở.....	58
CHƯƠNG IV: CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN.....	60
1. Hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách.....	60
2. Giải pháp về đất ở.....	60
3. Giải pháp về kiến trúc quy hoạch.....	60

4. Giải pháp về phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở .....	61
5. Giải pháp về công nghệ .....	62
6. Sử dụng nguồn vốn thuộc ngân sách nhà nước để phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật có liên quan .....	62
7. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính.....	63
8. Giải pháp nhà ở cho các đối tượng xã hội .....	63
9. Giải pháp tuyên truyền, vận động .....	64
10. Giải pháp phát triển nhà ở thích ứng với tác động của thiên tai và biến đổi khí hậu trên địa bàn Tỉnh .....	65
11. Các giải pháp về vốn .....	69
12. Giải pháp về chính sách tài chính - tín dụng, thuế .....	70
<b>CHƯƠNG V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN .....</b>	<b>72</b>
1. Trách nhiệm của các sở, ban ngành.....	72
2. Trách nhiệm của UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế .....	74
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>76</b>
<b>PHỤ LỤC I: VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN.....</b>	<b>77</b>
<b>PHỤ LỤC II: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở .....</b>	<b>85</b>
Phụ lục 01: Danh mục dự án đang triển khai thực hiện tỉnh Thừa Thiên Huế ...	85
Phụ lục 02: Dự án phát triển nhà ở thương mại dự kiến hoàn thành trong giai đoạn 2021-2030 tỉnh Thừa Thiên Huế .....	91
Phụ lục 03: Dự án phát triển nhà ở xã hội dự kiến hoàn thành trong giai đoạn 2021-2030 tỉnh Thừa Thiên Huế.....	104
Phụ lục 04: Các dự án đầu tư nhà ở để bố trí tái định cư triển khai giai đoạn 2016-2020 tỉnh Thừa Thiên Huế.....	109
Phụ lục 05: Các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật để bố trí tái định cư dự kiến triển khai giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2030 tỉnh Thừa Thiên Huế.....	113
<b>PHỤ LỤC III: HÌNH ẢNH CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH THỪA THIÊN HUẾ</b>	

## MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1. Bản đồ hành chính tỉnh Thừa Thiên Huế.....	5
Hình 2. Bản đồ sông ngòi .....	7
Hình 3. Diện tích của các địa phương của tỉnh Thừa Thiên Huế .....	11
Hình 4. Biểu đồ dân số và mật độ dân số giai đoạn 2010-2020 .....	12
Hình 5. Biểu đồ thể hiện mật độ dân số của các địa phương tỉnh Thừa Thiên Huế.....	13
Hình 6. Lắp đặt Điện mặt trời mái nhà tại một khách sạn ở TP. Huế .....	16
Hình 7. Tỷ lệ hình thức sở hữu nhà của Tỉnh .....	18
Hình 8. Diện tích nhà ở bình quân/người tại các địa phương.....	18
Hình 9. Diện tích nhà ở bình quân/người theo loại nhà(%).....	21
Hình 11. Các dự án treo trên địa bàn tỉnh .....	39
Hình 12. Bản đồ quy hoạch đất đai.....	40
Hình 13. Diện Tích Nhà ở Xây Thêm Qua Các Giai Đoạn Tại Các Địa Phương ..	47
Hình 14. Tỷ trọng nhà thương mại tại các địa phương.....	49
Hình 15. Biểu đồ thể hiện số tỷ lệ các loại nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội năm 2021-2025 .....	55
Hình 16. Dự báo diện tích nhà ở tự xây thêm qua các giai đoạn.....	57

## MỤC LỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1. Tổng sản phẩm trên địa bàn theo khu vực kinh tế .....	7
Bảng 2. Tình hình kinh tế - xã hội thực hiện năm 2020 .....	10
bảng 3. Các đơn vị hành chính trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.....	11
Bảng 4. Lực lượng lao động trên địa bàn tỉnh thừa thiên huế .....	14
Bảng 5. Báo cáo thực trạng dân số năm 2020 và dự báo những năm tiếp theo.....	14
Bảng 6. Dự án nhà ở thương mại .....	15
Bảng 7. Dự án nhà ở xã hội.....	15
Bảng 8. Tỷ lệ hộ có nhà ở phân theo hình thức sở hữu, thành thị, nông thôn.....	17
Bảng 9. Tỷ lệ các loại nhà phân theo thành thị, nông thôn 2009-2019 .....	18
Bảng 10. Tỷ lệ hộ có nhà ở theo loại nhà và đơn vị hành chính .....	19
Bảng 11. Tỷ lệ hộ có nhà ở và diện tích nhà ở bình quân đầu người theo thành thị, nông thôn.....	20
Bảng 12. Tỷ lệ hộ có nhà ở phân theo diện tích nhà ở bình quân đầu người, thành thị, nông thôn .....	21
Bảng 13. Tỷ lệ hộ có nhà ở phân theo năm đưa vào sử dụng của ngôi nhà/căn hộ, thành thị, nông thôn .....	22
Bảng 14. Tổng hợp hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở giai đoạn 15/6/2013-31/5/2017.....	28
Bảng 15. Số lượng hộ nghèo, hộ cận nghèo của tỉnh Thừa Thiên Huế theo địa giới hành chính năm 2017 .....	28
Bảng 16. Nhu cầu phát triển nhà cho hộ nghèo ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2020.....	29
Bảng 17. Thống kê số lượng nhà ở thiệt hại do thiên tai.....	30
Bảng 18. Số công nhân tại KCN/KKT tỉnh Thừa Thiên Huế đến tháng 12/2020 ..	31

Bảng 19. Nhu cầu nhà ở của Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp trong Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.....	32
Bảng 20. Hiện trạng nhà ở sinh viên tính đến tháng 7/2021 .....	34
Bảng 22. Các dự án hiện có đang nghiên cứu triển khai trên địa bàn .....	36
Bảng 23. Đánh giá kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở dành cho tái định cư giai đoạn 2016-2020.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Bảng 24. Kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 .....	37
Bảng 25. Dự báo dân số toàn tỉnh năm 2025 và 2030 .....	46
Bảng 26. Dự báo diện tích toàn tỉnh năm 2025 và 2030 .....	46
Bảng 27. Dự báo nhu cầu nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế ...	48
Bảng 28. Nhu cầu nhà ở học sinh đến năm 2025 và 2030.....	49
Bảng 29. Dự báo số lượng sinh viên-học sinh có nhu cầu nhà ở trên địa bàn tỉnh	50
Bảng 30. Hiện trạng số công nhân trong khu công nghiệp có nhu cầu đến năm 2025 và năm 2030 .....	50
Bảng 31. Tổng diện tích nhu cầu nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp.....	51
Bảng 32. Dự báo nhu cầu cần hỗ trợ nhà của người nghèo.....	51
Bảng 33. Dự báo nhu cầu cần hỗ trợ Nhà ở của người có công với cách mạng ....	52
Bảng 34. Nhu cầu Nhà ở công vụ cho giáo viên và lực lượng vũ trang hưởng lương từ Ngân sách nhà nước .....	53
Bảng 35. Nhu cầu nhà ở xã hội nhóm đối tượng là cán bộ công chức, viên chức được thuê, thuê mua .....	53
Bảng 36. Nhu cầu nhà của các đơn vị lực lượng vũ trang.....	54
Bảng 37. Bảng tổng kết diện tích xây thêm nhà ở cho đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo địa bàn.....	54
Bảng 38. Dự báo nhu cầu nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh .....	55
Bảng 39. Nhu cầu nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh .....	56
Bảng 40. Dự báo nhu cầu về đất để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.....	57
Bảng 41. Dự báo cơ cấu nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025.....	59

## **PHẦN I: MỞ ĐẦU**

### **1. Sự cần thiết xây dựng Chương trình phát triển nhà ở**

#### **1.1. Vai trò nhà ở đối với đời sống và phát triển kinh tế - xã hội**

Tại Hội nghị trực tuyến về nhà ở xã hội, Chủ tịch nước Nguyễn Xuân Phúc khẳng định: “Nhà ở là một trong những nhu cầu thiết yếu đối với mỗi người, mỗi gia đình”[1]. Xét về khía cạnh xã hội, quy mô và giá trị của ngôi nhà là sự thành công trong ổn định cuộc sống của chủ sở hữu và gia đình. Ở góc độ kinh tế, nhà ở là bất động sản quan trọng, chiếm phần lớn trong các công trình đô thị. Lĩnh vực xây dựng nhà ở sử dụng sản phẩm của nhiều ngành kinh tế khác nhau.

Với vai trò sâu sắc của nhà ở trong cả hai khía cạnh kinh tế và xã hội, phát triển nhà ở là phát triển con người một cách toàn diện. Từ đó, phát triển nhà ở thúc đẩy sự phát triển của các ngành kinh tế cho sự tăng trưởng kinh tế chung của đất nước. Nhà nước nhận thức rõ vai trò nhà ở đối với đời sống và phát triển kinh tế - xã hội, từ đó khẳng định: Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế xã hội.

#### **1.2. Sự cần thiết xây dựng Chương trình phát triển nhà ở**

Trong thời gian qua, việc phát triển nhà ở theo hướng tự phát, dẫn tới tình trạng thị trường bất động sản phát triển không cân bằng giữa cung và cầu. Nhà ở thương mại phát triển mạnh phục vụ cho đầu cơ là chủ yếu do mức lợi nhuận cao, trong khi đó nhà ở cho nhóm đối tượng chính sách xã hội phát triển chậm chạp, phụ thuộc lớn vào ngân sách nhà nước.

Quốc hội khóa 13 đã thông qua Luật Nhà ở số 64/2014/QH13. Tại Khoản 1, Điều 15 của Luật đã quy định “Trên cơ sở Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng đặc thù, quy hoạch xây dựng nông thôn của địa phương đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố xây dựng chương trình phát triển nhà ở của địa phương để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua”.

Trước đó, Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2127/QĐ-TTg về phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, nêu rõ: “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” và yêu cầu UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm: “Tổ chức chỉ đạo phát triển nhà ở trên địa bàn theo quy định của pháp luật về nhà ở; xây dựng, điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2020; thực hiện bố trí vốn từ ngân sách 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”.

Các văn bản trên đã phân nào giải quyết sự mất cân đối cung-cầu về nhà ở. tại Thừa Thiên Huế. Tỉnh đã ban hành nhiều cơ chế chính sách nhằm hạn chế những bất cập và giải quyết các khó khăn. Tuy nhiên, một số vấn đề hiện nay vẫn cần được giải quyết như: chất lượng nhà ở, hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ, tiến độ triển khai

phát triển nhà ở theo dự án còn chậm, công tác quản lý về nhà ở còn một số tồn tại (như: xây dựng nhà ở trái phép, không phép, không đúng mục đích sử dụng đất). Chính vì vậy, tỉnh cần tái định hướng phát triển nhà ở phù hợp hơn với điều kiện kinh tế - xã hội trong thời gian tới. Cụ thể, vấn đề cấp thiết tại tỉnh là phải nhanh chóng khắc phục lĩnh vực phát triển nhà ở đô thị và nông thôn để đảm bảo các mục tiêu về an sinh xã hội, đồng thời phát triển nhà ở bền vững gắn với xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân.

Với các lý do nêu trên, “Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030” là cần thiết để làm cơ sở để triển khai công tác quản lý, phát triển nhà ở tại tỉnh đạt mục tiêu của Chính phủ.

## **2. Các căn cứ xây dựng Chương trình phát triển nhà ở**

### **2.1. Các căn cứ pháp lý áp dụng tại Trung ương**

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;
- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;
- 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 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Quyết định số 86/2009/QĐ-TTg ngày 17/6/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020;
- Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;
- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về 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 số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Căn cứ Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;



- Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội;
- Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh;
- Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10/12/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;
- Nghị quyết số 1264/NQ-UBTVQH14 ngày 27/4/2021 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội về việc điều chỉnh địa giới hành chính các đơn vị hành chính cấp huyện và sắp xếp, thành lập các phường thuộc thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

## **2.2. Các căn cứ pháp lý áp dụng tại địa phương**

- Quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 23/01/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2025;
- Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 15/4/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt đề cương Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;
- Nghị quyết 10-NQ/TU, ngày 22/10/2019 của Tỉnh ủy Thừa Thiên Huế (khóa XV);
- Nghị quyết của Đại hội Đại biểu Đảng bộ tỉnh Thừa Thiên Huế lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020-2025;

## **3. Phạm vi, mục tiêu nghiên cứu**

### **3.1. Phạm vi nghiên cứu**

- Phạm vi thực hiện Chương trình: trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Phạm vi về không gian: Nhà ở đô thị và nông thôn tại 09 đơn vị hành chính cấp huyện gồm: 01 thành phố, 02 thị xã và 06 huyện.
- Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế được triển khai xây dựng trên cơ sở: rà soát các Chương trình mục tiêu về nhà ở; Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; các Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế từ năm 2017 đến năm 2020 đã được ban hành, và kết hợp với số liệu hiện trạng và dự báo nhu cầu về nhà ở toàn tỉnh (tại khu vực đô thị, nông thôn của từng đơn vị hành chính).
- Chương trình đề xuất cụ thể các chỉ tiêu phát triển nhà ở của tỉnh đến năm 2030, trong đó đặc biệt quan tâm đến nhu cầu về nhà ở cho nhóm đối tượng được hưởng chính sách về xã hội trên địa bàn tỉnh.

### **3.2. Mục tiêu**

- Vạch ra các chỉ tiêu phát triển nhà ở trong từng giai đoạn, phù hợp với pháp luật, điều kiện và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh;
- Dự báo quỹ đất, tổng nguồn vốn và cơ cấu nguồn vốn để phát triển nhà ở trong từng giai đoạn;
- Dự báo nhu cầu nhà ở, bao gồm nhà ở dân tự xây dựng, nhà ở thương mại, nhà ở tái định cư và nhà ở cho nhóm các đối tượng xã hội trên địa bàn tỉnh trong từng giai đoạn;
- Xây dựng hệ thống giải pháp phù hợp với cho công tác phát triển nhà ở với các dự báo đã nêu và thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở;
- Đề xuất hệ thống quản lý hiệu quả công tác phát triển nhà ở và triển khai thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh.

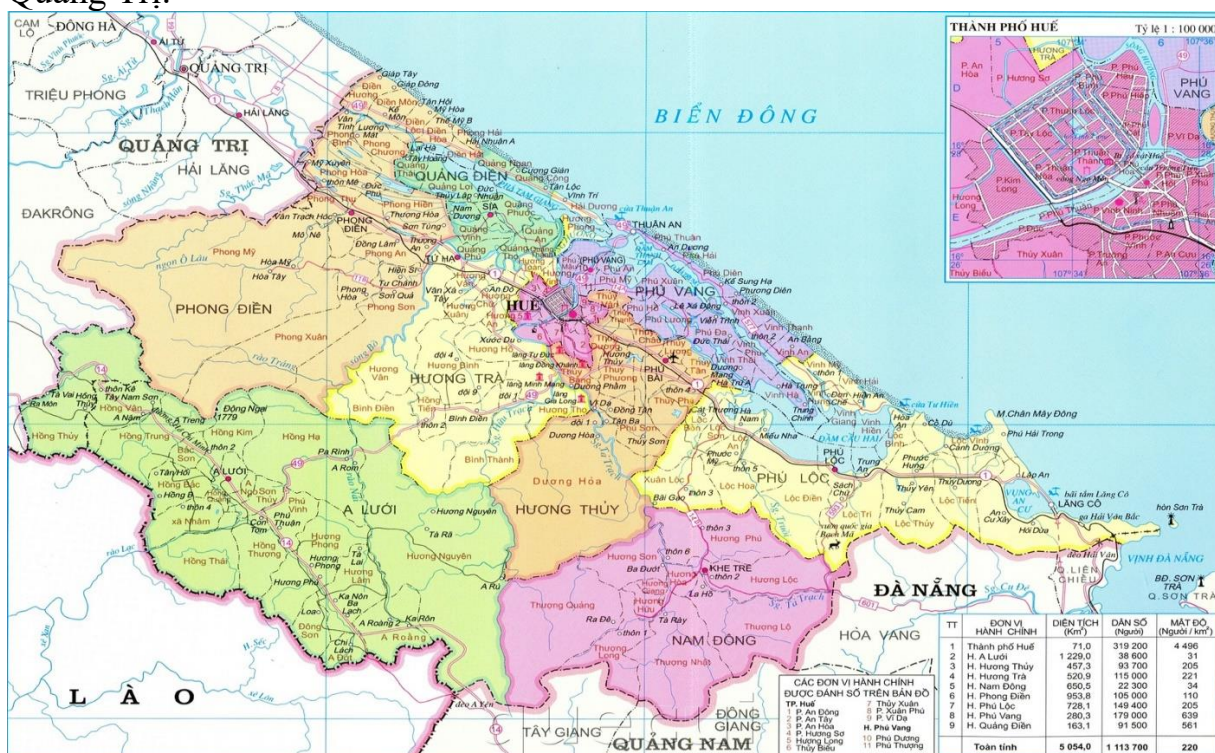
# PHẦN II: NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH

## CHƯƠNG I: KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

### 1. Vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên

#### 1.1. Vị trí địa lý

Thừa Thiên Huế là tỉnh ở vùng duyên hải miền Trung Việt Nam, có diện tích tự nhiên là 4.902,4 km<sup>2</sup> (theo Tổng Cục thống kê năm 2019), chiếm khoảng 1,48% diện tích cả nước và 5,12% diện tích vùng, với tứ cận tiếp giáp: phía Đông giáp biển Đông theo đường bờ biển dài 120 km, phía Tây giáp dãy Trường Sơn và các tỉnh Saravane và Sekong của Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào (chung đường biên giới 81 km), phía Nam giáp tỉnh Quảng Nam và Thành phố Đà Nẵng, phía Bắc giáp tỉnh Quảng Trị.



Hình 1. Bản đồ hành chính tỉnh Thừa Thiên Huế

Nguồn: Cổng thông tin điện tử tỉnh Thừa Thiên Huế

Hệ thống mạng lưới giao thông đường bộ kết nối các tỉnh trong vùng gồm: Quốc lộ 1A - con đường chiến lược xuyên qua các tỉnh từ Bắc xuống Nam, Quốc lộ 14 (hay còn gọi là đường Hồ Chí Minh) - trục hành lang Đông - Tây xuyên suốt kết nối Thái Lan - Lào - Việt Nam.

Thừa Thiên Huế tọa lạc ở vị trí trung độ của cả nước, cách Thủ đô Hà Nội 658 km về phía Bắc, cách Thành phố Đà Nẵng 94 km và cách Thành phố Hồ Chí Minh 1.075 km về phía Nam theo đường Quốc lộ 1A. Tỉnh lỵ đặt tại Thành phố Huế.

## **1.2. Điều kiện tự nhiên**

### **1.2.1. Đặc điểm địa hình, đất đai**

Điểm nổi bật của Thừa Thiên Huế là địa hình có cấu tạo dạng bậc khá rõ rệt, giảm dần độ cao từ Tây sang Đông, sườn phía Tây thoải, thấp dần về phía sông Mê Kông, còn sườn phía Đông khá dốc, bị chia cắt mạnh thành các dãy núi trung bình, núi thấp, gò đồi và tiếp nối là đồng bằng duyên hải, đầm phá, cồn đụn cát chắn bờ và biển Đông. Địa hình Thừa Thiên Huế được chia thành các loại vô cùng phong phú.

Một là, địa hình núi trung bình chủ yếu phân bố ở phía Tây, Tây Nam và Nam, chiếm khoảng 35% diện tích đồi núi và trên 25% lãnh thổ của tỉnh. Đây là kiến trúc núi đồ sộ, tận cùng và được nâng cao của dãy Trường Sơn Bắc. Khu vực núi trung bình là nơi phân bố đá cứng macma hoặc đá trầm tích biến chất cổ với nhiều hệ thống đứt gãy, chia cắt thành khối tảng và kiến tạo mạnh hơn các khu vực khác. Hai là, địa hình núi thấp và gò đồi phân bố trên diện tích rộng nhất của đồi núi (trên 65%) và chiếm khoảng 50% lãnh thổ của tỉnh.

Ba là, địa hình đồng bằng duyên hải. Khu vực này tương đối bằng phẳng chiếm khoảng 16% diện tích tự nhiên của tỉnh, được hình thành từ Pliocen - Đệ tứ. Đồng bằng duyên hải Thừa Thiên Huế trải dài theo hướng Tây Bắc - Đông Nam trên 100 km, thu hẹp dần và bị các dãy núi thấp xen đồi hướng ra biển, phân cắt mạnh mún từ phía Nam đầm Cầu Hai đến chân đèo Hải Vân.

Cuối cùng là địa hình đầm phá và biển ven bờ (bao gồm đầm phá, dãy cồn đụn cát chắn bờ và biển ven bờ) chiếm gần 9% diện tích của tỉnh và góp phần không nhỏ vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, gồm du lịch khoa học, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và bảo vệ môi trường sinh thái khu vực.

### **1.2.2. Đặc điểm khí hậu và thủy văn**

Thừa Thiên Huế có khí hậu nhiệt đới gió mùa nóng ẩm đặc trưng với nền nhiệt cao, bức xạ dồi dào. Thời tiết theo chu kỳ 4 mùa: xuân, hạ, thu và đông. Nhiệt độ trung bình cả năm 25°C. Thời gian nắng trong năm là 2.000 giờ. Mùa du lịch đẹp nhất từ tháng 11 đến tháng 4 của năm.

Chế độ mưa của vùng đất này mang tính đặc thù. Cụ thể là: (1) lượng mưa nhiều nhất nước (hàng năm của toàn tỉnh đều trên 2.700mm, có nơi trên 4.000mm như Bạch Mã, Thừa Lưu; (2) lượng mưa lớn chỉ tập trung trong một thời gian ngắn (từ ba đến bốn tháng trong năm). Lượng mưa tập trung chiếm khoảng 70% tổng lượng mưa trong năm. Nếu chỉ tính hai tháng cao điểm là tháng 10 và tháng 11 thì lượng mưa có thể lên tới 53% tổng lượng mưa trong năm; (3) mùa mưa ở Thừa Thiên Huế ngược với mùa mưa ở hai miền Nam và miền Bắc.



2	Công nghiệp và xây dựng	9.726,94	11.064,35	13.125,94	14.798,70	16.681,53	17.673,92
3	Dịch vụ	16.628,20	18.311,91	20.718,87	23.090,30	25.758,64	26.173,42
4	Thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm	2.804,11	3.283,39	3.637,21	3.973,52	4.437,47	4.674,00
<b>Tổng cộng</b>		<b>34.735</b>	<b>38.147</b>	<b>43.096</b>	<b>47.876</b>	<b>52.869</b>	<b>54.981</b>

*Nguồn: Cục Thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế*

**\* Định hướng phát triển kinh tế tác động đến phát triển nhà ở:**

Căn cứ Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10/12/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, theo đó mục tiêu tăng trưởng kinh tế giai đoạn 2021 – 2025 và tăng trưởng kinh tế giai đoạn 2026-2030; Chương trình số 69-CTr/TU ngày 03/02/2020 của Tỉnh ủy Thừa Thiên Huế về Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết 54-NQ/TW của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; và Nghị quyết 10-NQ/TU ngày 22/10/2019 của Tỉnh ủy (khóa XV) về mở rộng địa giới hành chính đô thị.

Các định hướng tăng trưởng kinh tế cao và phát triển nhà ở bị tác động mạnh mẽ do một số yếu tố chính yếu:

- GRDP tăng cao, thu nhập bình quân của người dân được cải thiện, khả năng chi trả cho nhà ở tăng lên, tạo điều kiện kích cầu cho thị trường bất động sản.
- Kinh tế phát triển, là động lực thu hút nguồn nhân lực dồi dào di chuyển về tỉnh, dẫn đến nhu cầu của thị trường nhà ở tăng cao, đặc biệt là phân khúc nhà trọ cho thuê, nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá thấp.
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các khu công nghiệp, khu đô thị được đầu tư và hình thành mới là điều kiện tốt để phát triển các dự án nhà ở trong tương lai.

**2.2 Dịch chuyển cơ cấu kinh tế ngành công nghiệp và xây dựng**

Năm 2020, tổng sản phẩm (GRDP) trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế (theo giá hiện hành) đạt khoảng 54.798,1 tỷ đồng; GRDP bình quân đầu người đạt 49 triệu đồng/người/năm; cơ cấu kinh tế có sự dịch chuyển theo hướng tăng tỷ trọng ngành công nghiệp, xây dựng, và các ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản.

**• Về công nghiệp**

Công nghiệp tăng trưởng khá trong giai đoạn dịch Covid-19, giá trị sản xuất tăng bình quân 6,21%/năm. Hạ tầng các khu, cụm công nghiệp được đầu tư; các khu công nghiệp cơ bản được lấp đầy và hoạt động ổn định. Công tác hỗ trợ doanh nghiệp, phát triển tiểu thủ công nghiệp và các làng nghề truyền thống được chú trọng; nhiều sản phẩm truyền thống của địa phương và một số sản phẩm mới được thị trường chấp nhận, có xu hướng phát triển tốt. Cụ thể, ngành may mặc đã kịp thời chuyển đổi sang may khẩu trang, và một số sản phẩm truyền thống vẫn duy trì mức tăng trưởng khá: sản xuất bia, sản xuất vỏ lon nhôm, sản xuất bao bì.

**• Về xây dựng**

Giá trị sản xuất ngành xây dựng đạt khoảng 9.000 tỷ đồng, tăng 7,5 - 9%. Các dự án khu đô thị và nhà ở cao cấp thuộc khu đô thị mới An Vân Dương, với diện tích 1.700 ha được hình thành, thu hút 48 dự án đầu tư, với tổng vốn đăng ký hơn 13.000 tỷ đồng, diện tích 300 ha (chiếm 17%). Trong đó, có 10 dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án phát triển đô thị với diện tích đất quy hoạch 230,1 ha; dự kiến xây dựng 7.146 căn; 04 dự án nhà ở xã hội với diện tích đất quy hoạch trên 4,1ha, 1.840 căn hộ trong giai đoạn 2021 - 2023.

Tỉnh cũng đã thực hiện Chính sách hỗ trợ về nhà ở của Chính phủ như: Chính sách hỗ trợ người có công (hoàn thành 4.839/5.264 hộ, giải ngân 117,5 tỷ đồng, đạt 92%); Chính sách hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt khu vực miền Trung (hoàn thành 2.280/3.906 hộ, đạt tỷ lệ 58%, giải ngân 28,078 tỷ đồng, đạt 88%); Chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo theo chuẩn nghèo giai đoạn 2011-2015 (hoàn thành 671/1.491 hộ, đạt tỷ lệ 45%, đã giải ngân 16,775 tỷ đồng, đạt 45%.)

### **2.3. Hoạt động đầu tư - xây dựng trong các khu công nghiệp, khu kinh tế**

Tính đến 31/10/2020, tại địa bàn khu kinh tế và các khu công nghiệp, tỉnh đã cấp mới 06 dự án đầu tư và điều chỉnh vốn với tổng vốn đăng ký 5.175 tỷ đồng, đạt 86% so với kế hoạch. Ngoài ra, tỉnh hiện đang có một số nhà đầu tư đang nghiên cứu đầu tư vào Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, dự kiến đến cuối năm 2020, sẽ cấp thêm khoảng 05 - 07 dự án với vốn đăng ký dự kiến 6.000 tỷ đồng. Như vậy, vốn đầu tư thực hiện năm 2020 đạt khoảng 1.724 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 28,7% so với kế hoạch đề ra. Lũy kế đến nay, có 147 dự án đầu tư còn hiệu lực với tổng vốn đăng ký là 103.827 tỷ đồng. Trong đó, 93 dự án đang hoạt động (chiếm tỷ lệ 63,3%), 32 dự án đang triển khai thực hiện (chiếm tỷ lệ 21,8%), 22 dự án còn lại thuộc diện chậm tiến độ, ngừng triển khai thực hiện (chiếm tỷ lệ khoảng 15%). Lũy kế vốn đầu tư thực hiện đạt khoảng 30.491 tỷ đồng (đạt 29,4% tổng vốn đăng ký).

Tình hình xây dựng tại các khu kinh tế và khu công nghiệp của tỉnh còn nêu hạn chế so với kế hoạch đề ra. Tỷ lệ lấp đầy Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô đạt 32%, chưa đạt so với kế hoạch là 35%; Khu công nghiệp Phú Bài 1 và 2 tỷ lệ lấp đầy 97,2%; giai đoạn 4 (đợt 1) đang lập hồ sơ khảo sát hiện trạng, quy hoạch chi tiết 1/500; Khu công nghiệp Phong Điền đạt 18,4% chưa đạt so với kế hoạch là 25%; Khu công nghiệp La Sơn đạt 26,7% chưa đạt so với kế hoạch là 38%; Khu công nghiệp đạt Phú Đa 22% chưa đạt so với kế hoạch là 25%; Khu công nghiệp Tứ Hạ đạt 2,8% chưa đạt so với kế hoạch là 5%; Khu công nghiệp Quảng Vinh hiện chưa có nhà đầu tư hạ tầng và chưa có dự án đầu tư. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu kinh tế và khu công nghiệp chưa đồng bộ, thiếu hệ thống xử lý nước thải các khu công nghiệp (trừ Phú Bài) đã ảnh hưởng không nhỏ đến công tác thu hút các nhà đầu tư thứ cấp.

Do ảnh hưởng của dịch Covid-19, nhiều hoạt động liên quan đến đầu tư - xây dựng của tỉnh bị đình trệ. Cụ thể như: Hội nghị xúc tiến, thu hút đầu tư vào Khu kinh tế, khu công nghiệp tỉnh; nhiều dự án đầu tư bị gián đoạn hoặc chậm tiến độ so với kế hoạch. Bên cạnh đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp giảm sút,

doanh thu chỉ đạt khoảng 21.000 tỷ đồng, giảm 25%; kim ngạch xuất khẩu đạt khoảng 550 triệu USD, chiếm 68% so với toàn tỉnh; thu ngân sách ước đạt: 2.500 tỷ đồng, giảm 12% so với cùng kỳ; có 32.500 lao động đang làm việc, trong đó có 103 lao động nước ngoài.

**Bảng 2. TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI THỰC HIỆN NĂM 2020**

Stt	Chỉ tiêu chủ yếu	TH năm 2019	KH 2020	Ước TH 2020	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Kinh tế</b>				
1	Tốc độ tăng GRDP (%), trong đó:	<b>7,27</b>	7,5-8,0	<b>2,06</b>	<i>Không đạt</i>
	- Nông Lâm Ngư nghiệp (%)	-4,15	2,28	1,34	
	- Công nghiệp -Xây dựng (%)	11,20	10,56	6,21	
	- Dịch vụ (%)	7,63	6,9	-0,79	
	- Thuế sản phẩm trừ trợ cấp SP (%)	8,50	5,58	3,69	
2	GRDP bình quân đầu người (USD)	2.020	2.150	2.120	Xấp xỉ đạt
3	Giá trị xuất khẩu (triệu USD)	950	1.050	800	<i>Không đạt</i>
4	Tổng vốn đầu tư toàn xã hội (Tỷ đồng)	22.700	27.000	24.500	<i>Không đạt</i>
5	Thu ngân sách Nhà nước (Tỷ đồng)	8.396	7.607	8.455	Đạt
<b>II</b>	<b>Xã hội</b>				
6	Mức giảm tỷ suất sinh (%)	0,2	0,2	0,2	Đạt
	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên (%)	10,8	<10,8	10,8	Đạt
7	Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi bị suy dinh dưỡng: -Theo cân nặng (%) -Theo chiều cao (%)	7,6 10,4	< 7,6 <10,4	7,6 10,4	Đạt
8	Tỷ lệ hộ nghèo (%)	4,17	3,67	3,67	Đạt
9	Tỷ lệ người dân tham gia BHYT (%)	98,5	>98	99,05	Đạt
10	Tỷ lệ lao động được đào tạo nghề (%)	64	66	65,45	Xấp xỉ đạt
11	Tạo việc làm mới (nghìn người)	16	16	12,5	<i>Không đạt</i>
<b>III</b>	<b>Môi trường</b>				
12	Tỷ lệ dân số nông thôn sử dụng nước sạch (%)	85	87	87	Đạt
13	Độ che phủ rừng (%)	57,3	57,3	57,3	Đạt
14	Tỷ lệ chất thải rắn ở đô thị được thu gom (%)	96	97	97	Đạt

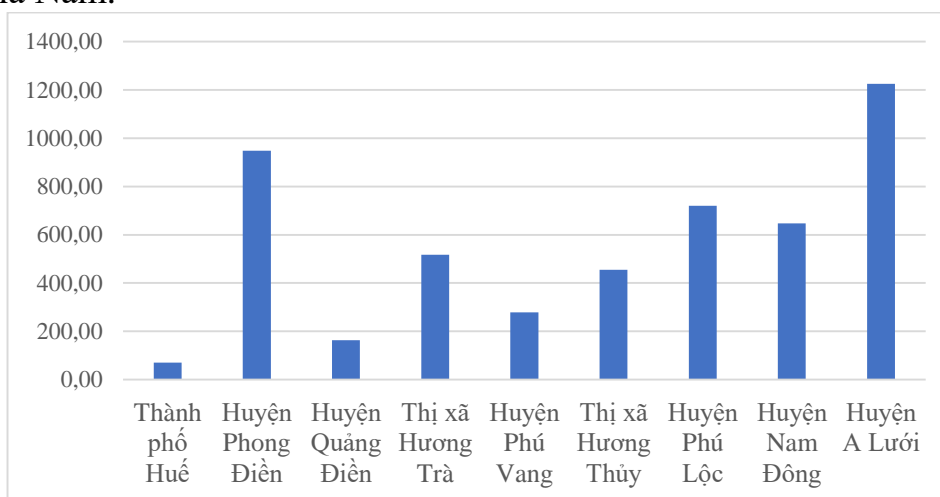


### 3. Tình hình xã hội

#### 3.1. Đơn vị hành chính

Tỉnh Thừa Thiên Huế tách ra từ tỉnh Bình Trị Thiên năm 1989, sau nhiều lần sáp nhập và chia tách, trên địa bàn tỉnh hiện có 09 đơn vị hành chính cấp huyện (bao gồm 01 thành phố, 02 thị xã và 06 huyện), được phân chia thành 141 đơn vị hành chính cấp xã (bao gồm 39 phường, 7 thị trấn và 95 xã.). Trong đó, thành phố Huế nằm ở vị trí trung tâm của cả nước, trên trục Bắc - Nam của các tuyến đường bộ, đường sắt, đường hàng không và đường biển, gần tuyến hành lang Đông - Tây của tuyến đường Xuyên Á.

Tỉnh Thừa Thiên Huế còn là đô thị tỉnh lỵ và là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục và đào tạo, thương mại và dịch vụ tổng hợp của tỉnh Thừa Thiên Huế, nằm cách Hà Nội 675 km về phía Bắc và cách thành phố Hồ Chí Minh 1.060 km về phía Nam.



Hình 3. Diện tích của các địa phương của tỉnh Thừa Thiên Huế (km<sup>2</sup>)

Nguồn: Cục thống kê, 2020

Bảng 3. Các đơn vị hành chính trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

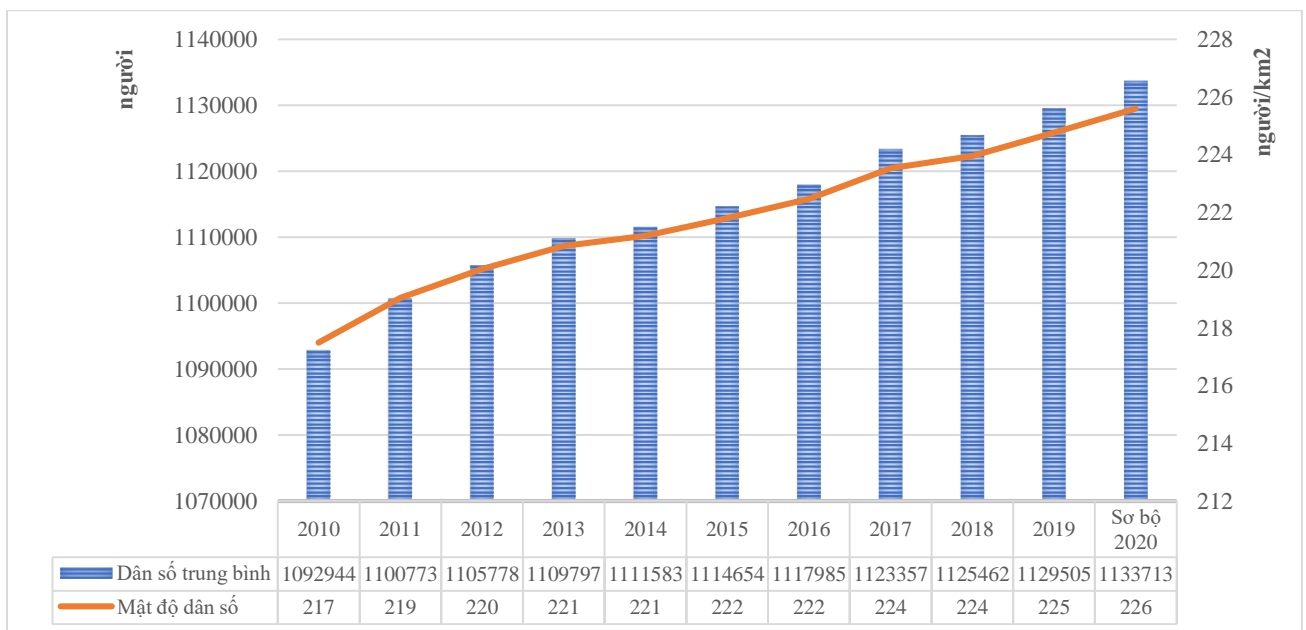
ST T	Đơn vị hành chính	Số lượng đơn vị hành chính cấp dưới	
		Phường, Thị trấn	Xã
1	Thành phố Huế	29	07
2	Thị xã Hương Trà	05	04
3	Thị xã Hương Thủy	05	05
4	Huyện Phong Điền	01	15
5	Huyện Quảng Điền	01	10
6	Huyện Phú Vang	01	13
7	Huyện Phú Lộc	02	15

8	Huyện A Lưới	01	17
9	Huyện Nam Đông	01	09
<b>Toàn tỉnh</b>		<b>46</b>	<b>95</b>

Nguồn: Cục thống kê, 2020

### 3.2. Đặc điểm phân bố dân cư

Tính đến năm 2020, dân số tỉnh Thừa Thiên Huế có 1.133.713 người (gồm: 561.301 nam và 572.412 nữ), mật độ dân số: 226 người/ km<sup>2</sup>. Dân cư phân bố ở thành thị với 562.321 người và ở nông thôn với 571.392 người. Trong giai đoạn 2010-2020, dân số bình quân tăng 0.38%/năm, ước tính đến năm 2030 dân số trung bình toàn tỉnh khoảng 1.177.352 người.



**Hình 4. Biểu đồ dân số và mật độ dân số giai đoạn 2010-2020**

Nguồn: Cục thống kê, 2020

Tăng trưởng dân số ít cùng với mật độ cư dân thưa không gây áp lực trong việc duy trì chất lượng cuộc sống cũng như đảm bảo diện tích nhà ở cho người dân, nhưng thách thức với tỉnh là việc nâng cao chất lượng ở. Do đó, có thể thấy sự cần thiết phải xây dựng và thường xuyên cập nhật Chương trình và Kế hoạch nhà ở nhằm đảm bảo các kế hoạch phải phù hợp với sự thay đổi dân số trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Có thể thấy dân cư trên địa bàn tỉnh chủ yếu tập trung tại thành phố Huế là 4.991 người/km<sup>2</sup> và huyện Phú Vang là 648 người/km<sup>2</sup>. Thành phố Huế có giao thông thuận tiện, kinh tế phát triển và tập trung nhiều ngành nghề, trong khi huyện Phú Vang có đường bờ biển dài trên 35 km, có cửa biển Thuận An và nhiều tiềm năng lớn về phát triển đánh bắt và nuôi trồng thủy sản. Các thị xã và huyện khác đều ở mức ngưỡng trung bình về mật độ dân số.

Ngược lại, hai huyện A Lưới và Nam Đông mật độ dân số rất thấp chỉ lần lượt là 41 và 39 người/km<sup>2</sup>. Hai huyện này là các vùng nông thôn xa xôi, diện tích đất canh tác chủ yếu là nông nghiệp, người dân sống thưa thớt, chủ yếu là các dân tộc thiểu số và mức độ phát triển kinh tế còn thấp, cơ hội nghề nghiệp việc làm chưa đủ thu hút lao động tại địa phương và từ các nơi khác đến. Cùng với đó là việc người dân có khuynh hướng chuyển đến sinh sống và tìm việc tại các khu vực thành thị của tỉnh dẫn đến mật độ dân số các vùng nông thôn, trong đó có hai huyện A Lưới và Nam Đông, ngày càng giảm.



**Hình 5. Biểu đồ thể hiện mật độ dân số của các địa phương tỉnh Thừa Thiên Huế**

*Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế, 2020*

Rõ ràng là, mật độ dân số ảnh hưởng đến nhu cầu nhà ở, khu vực có mật độ dân số cao sẽ có nhu cầu về nhà ở lớn, tạo điều kiện tiên quyết cho thị trường nhà ở và bất động sản phát triển. Trong khi đó, các khu vực có mật độ dân số thấp sẽ gặp nhiều khó khăn trong kêu gọi đầu tư, cũng như phát triển nâng cao chất lượng nhà ở và diện mạo đô thị địa phương. Chính vì thế:

- Tỉnh cần mở rộng các khu vực đô thị và khu dân cư ra xung quanh các thị xã, huyện của thành phố Huế để giảm tải những áp lực hơn cho thành phố về nhà ở do vấn đề phân bố dân cư và mật độ dân số có khuynh hướng tăng cao.
- Tỉnh cần phát triển đô thị hạ tầng ở các vùng huyện đang có mật độ dân số thấp như huyện A Lưới, huyện Nam Đông để giữ chân người dân, tránh việc người dân di cư vào thành phố Huế.

### **3.3. Lao động**

Nguồn nhân lực lao động tại tỉnh khá dồi dào. Số liệu thống kê cho thấy lực lượng lao động đang làm việc trên địa bàn tỉnh là 1.561 nghìn người, chiếm 50% dân số toàn tỉnh<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Niên giám thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế, 2020

**Bảng 4. Lực lượng lao động trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**

STT	CHỈ TIÊU	2015	2016	2017	2018	2019
1	Lao động từ 15 tuổi trở lên đang làm việc (người)	608.109	603.584	602.432	604.662	597.469
2	Tỷ lệ lao động đang làm việc đã qua đào tạo (%)	23,90	24,09	24,34	24,24	24,66

*Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế, 2020*

Bên cạnh đó, tuy việc phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh dẫn đến sự chuyển dịch cơ cấu lao động từ nông nghiệp sang công nghiệp, theo đó thu nhập của người dân tăng đáng kể, nhưng tỷ lệ lao động làm nghề nông và các nghề đơn giản vẫn chiếm tỷ lệ lớn. Điều đó dẫn tới thu nhập của đại bộ phận dân cư không được cải thiện kéo theo khả năng chi trả cho nhà ở vẫn còn thấp. Ngoài ra, trong giai đoạn 2015 - 2020, số lượng lao động trên địa bàn tỉnh không biến động lớn cũng là nguyên nhân khiến nhu cầu nhà ở không cao.

Tuy vậy, trong thời gian tới, với cơ cấu lao động theo nghề nghiệp tiếp tục dịch chuyển theo hướng tăng tỷ trọng lao động làm việc trong các ngành thương mại dịch vụ, công nghiệp và xây dựng tại các khu đô thị, thành phố, và với định hướng phát triển kinh tế tăng trưởng giai đoạn 2021 – 2030, là điều kiện để thu hút lao động, nhu cầu nhà ở được dự báo sẽ tăng cao và thị trường nhà ở có sự chuyển dịch trong các phân khúc nhà ở cho thuê, nhà ở cho người thu nhập thấp.

## **CHƯƠNG II: PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

### **1. Vai trò và vị trí nhà ở đối với ngành xây dựng**

Với mật độ dân số đang tăng ở cả đô thị và nông thôn của tỉnh Thừa Thiên Huế, kéo theo nhu cầu về nhà ở là rất cao, lĩnh vực nhà ở đang đóng vai trò rất quan trọng trong ngành xây dựng của tỉnh.

**Bảng 5. Báo cáo thực trạng dân số năm 2020 và dự báo những năm tiếp theo**

STT	Vùng	Hiện trạng đến 31/12/2020	Dự báo dân số					
			Đến năm 2021	Đến năm 2022	Đến năm 2023	Đến năm 2024	Đến năm 2025	Đến năm 2030
1	Đô thị	563.321	604.911	607.633	610.516	613.883	670.053	733.842
2	Nông thôn	574.229	532.912	534.404	535.687	536.467	484.644	447.424

*Nguồn: Tổng kết theo số liệu báo cáo Huyện, thị xã, Thành phố năm 2021*

Căn cứ Nghị quyết số 1264/NQ-UBTVQH14 ngày 27/4/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc điều chỉnh địa giới hành chính các đơn vị hành chính cấp huyện và sắp xếp, thành lập các phường thuộc thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế và dựa trên số liệu tổng hợp tại địa phương, dân số dự kiến có xu hướng tăng lên ở từng năm, đây là một trong những yếu tố quan trọng dẫn đến nhu cầu nhà ở tăng cao trong giai đoạn 10 năm tới.

Theo đó, đã có nhiều dự án nhà ở được Sở xây dựng tỉnh đưa ra trong quý II/2021:

**Bảng 6. Dự án nhà ở xã hội**

Đơn vị báo cáo	Được cấp phép mới trong quý II		Đang triển khai trong quý II		Hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán trong quý II		Hoàn thành trong quý II	
	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)
Sở Xây Dựng Thừa Thiên Huế	-	-	-	1	256	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	-	-	1	256	-	-	-	-

**Bảng 7. Dự án nhà ở Thương mại**

Đơn vị báo cáo	Được cấp phép mới trong Quý II		Đang triển khai trong Quý II		Hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán trong Quý II		Hoàn thành trong Quý II	
	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)
Sở Xây Dựng Thừa Thiên Huế	1	285	9	1.366	9	721	9	198
<b>Tổng cộng</b>	<b>1</b>	<b>285</b>	<b>9</b>	<b>1.366</b>	<b>9</b>	<b>721</b>	<b>9</b>	<b>198</b>

**Như vậy:**

Lĩnh vực nhà ở rất được chú trọng và đóng vai trò quan trọng, góp phần giúp người dân ổn định cuộc sống, yên tâm lao động, phát triển kinh tế - xã hội ở Thừa Thiên Huế.

**2. Dự báo tiến bộ khoa học công nghệ tác động đến lĩnh vực phát triển nhà ở của tỉnh**

Thực tiễn cho thấy, Khoa học và công nghệ (KH&CN) với các sản phẩm của nó đã và đang đóng góp trực tiếp vào việc xây dựng phát triển nhà ở nước Việt Nam nói chung và tỉnh Thừa Thiên Huế nói riêng. Bằng chứng cho thấy, KH&CN tạo điều kiện chuyển đổi mô hình tăng trưởng từ chiều rộng sang chiều sâu với sự ra đời của hàng loạt công nghệ mới, hiện đại như: vật liệu mới, công nghệ nano, công nghệ sinh học, điện tử viễn thông... đã và đang góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng các



**Hình 6. Lắp đặt Điện mặt trời mái nhà tại một khách sạn ở TP. Huế**

nguồn lực đầu vào. KH&CN cũng làm tăng các yếu tố của sản xuất - kinh doanh, theo đó làm tăng thu nhập và dẫn đến sự gia tăng chi tiêu cho tiêu dùng dân cư và tăng đầu tư cho cả nền kinh tế, trong đó có lĩnh vực xây dựng nhà ở.

\* Một số tiến bộ khoa học công nghệ tác động đến lĩnh vực phát triển nhà ở của tỉnh:

- **Điện mặt trời mái nhà:** Lắp đặt điện mặt trời mái nhà (ĐMTMN) đang là chủ trương của tỉnh Thừa Thiên Huế để phát triển nguồn năng lượng xanh và được người dân ủng hộ. Qua thống kê tại tỉnh, cả năm có đến 1893,6 giờ nắng, bức xạ 4,33 kWh/m<sup>2</sup>/ngày, đây là lợi thế tự nhiên để tỉnh phát triển ĐMTMN. Theo Bộ Tài nguyên và Môi trường, cứ 1kW giờ ĐMTMN sẽ giảm phát thải vào môi trường 0,6612 kg CO<sub>2</sub> và ước tính cần khoảng 02 triệu nóc nhà Việt Nam lắp đặt ĐMTMN với công suất 10 kW/mái nhà sẽ giúp giảm tương ứng khoảng 16 triệu tấn than/năm dùng cho nhiệt điện than.

- **Mô hình “Xã thông minh”:** Xã Quảng Thọ, huyện Quảng Điền là địa phương đầu tiên của tỉnh Thừa Thiên Huế đang triển khai thí điểm mô hình “xã thông minh”. Mô hình ứng dụng công nghệ thông tin để quảng bá, thúc đẩy kinh tế - xã hội, phát triển du lịch; đặc biệt, góp phần quan trọng trong công tác đảm bảo an ninh - trật tự, an toàn giao thông trên địa bàn.

- **Đô thị tăng trưởng xanh:** Đô thị tăng trưởng xanh thúc đẩy chuyển dịch kinh tế đô thị theo hướng tăng trưởng xanh và nâng cao năng lực chống chịu và ứng phó biến đổi khí hậu của hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh. Đô thị tăng trưởng xanh không những nâng cao năng lực cạnh tranh của tỉnh mà còn đảm bảo phát

triển kinh tế khu vực đô thị nhanh, hiệu quả và bền vững, góp phần tạo việc làm, xóa đói, giảm nghèo, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân.

Rõ ràng, KH&CN đã thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tiên bộ và phát triển nhà ở - nơi cư trú - của người dân tỉnh Thừa Thiên Huế. Trong các yếu tố tác động đến việc phát triển khu dân cư nhà ở thì KH&CN có vai trò đặc biệt quan trọng vì khi nền KH&CN cũ bằng được thay thế bằng những sản phẩm KH&CN mới, tiên bộ thì khả năng tiếp cận thị trường sẽ tốt hơn và có tác động mạnh hơn đến sự phát triển các khu nhà ở.

### 3. Thực trạng về nhà ở

#### 3.1. Đánh giá thực trạng về nhà ở đô thị, nông thôn của tỉnh Thừa Thiên Huế

##### 3.1.1. Tình trạng sở hữu nhà ở

Đa số các hộ dân cư sống trong ngôi nhà/căn hộ thuộc quyền sở hữu riêng của hộ với tỷ lệ bình quân là 90% (trong đó, khu vực nông thôn: 95,1% và khu vực thành thị: 85%).

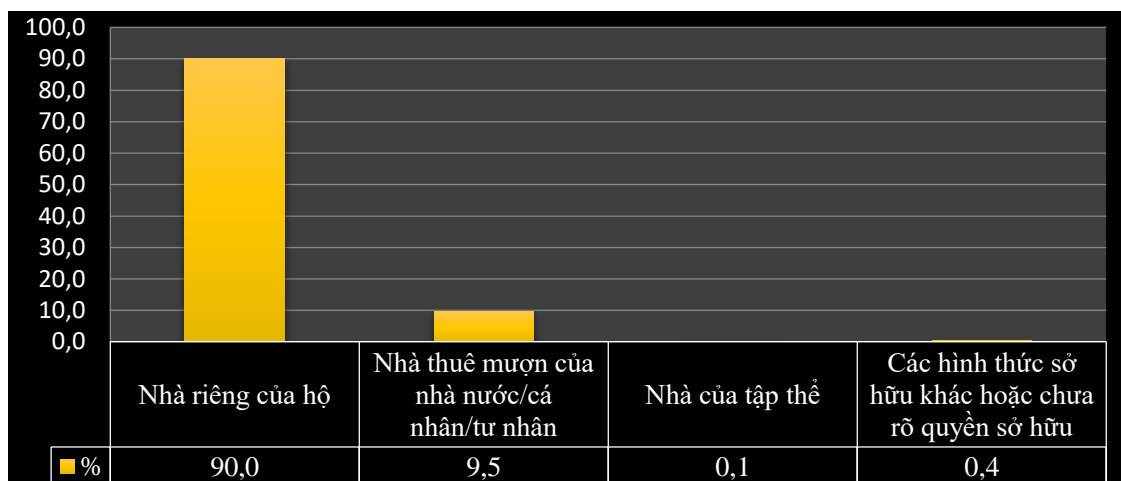
Tình trạng thuê/mượn nhà đang có xu hướng tăng lên, đặc biệt ở khu vực thành thị và các khu vực đông dân cư, các khu công nghiệp. Hiện có 9,6% hộ dân cư đang ở trong các ngôi nhà/căn hộ đi thuê/mượn. Tỷ lệ hộ sống trong những ngôi nhà thuê/mượn ở khu vực thành thị cao gấp ba lần so với khu vực nông thôn. Đặc biệt, tại các khu vực đông dân cư, tập trung nhiều trường đại học, tỷ lệ hộ sống trong các ngôi nhà/căn hộ đi thuê/mượn cao hơn các khu vực khác như thành phố Huế (19,5%).

**Bảng 8. Tỷ lệ hộ có nhà ở phân theo hình thức sở hữu, thành thị, nông thôn**

*Đơn vị tính: %*

	Nhà riêng của hộ	Nhà thuê mượn của nhà nước/cá nhân/tư nhân	Các hình thức sở hữu khác hoặc chưa rõ quyền sở hữu
Tỉnh Thừa Thiên Huế	90	9,6	0,4
Thành thị	85	14,5	0,5
Nông thôn	95,1	4,8	0,2

*Nguồn: Cục Thống kê Thừa Thiên Huế*



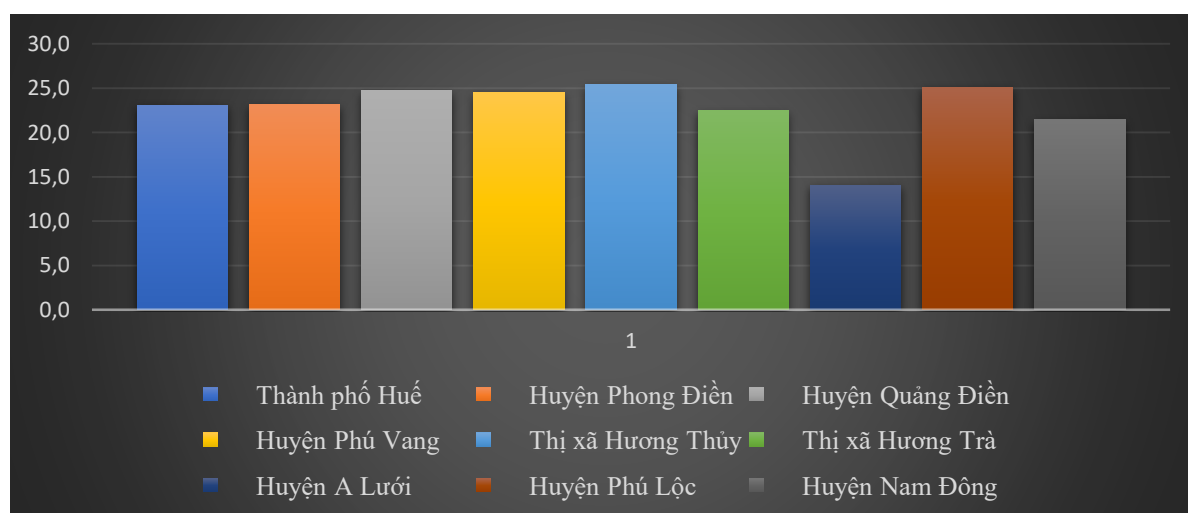
**Hình 7. Tỷ lệ hình thức sở hữu nhà của Tỉnh**

### 3.1.2. Phân loại nhà ở

#### a) Theo kết cấu và giá trị sử dụng

Dựa trên thông tin về vật liệu chính của ba bộ phận cấu thành nhà ở gồm cột, mái và tường/bao che chất lượng nhà ở của hộ dân được phân làm hai loại: Nhà kiên cố hoặc bán kiên cố (là nhà có từ hai kết cấu chính trở lên được làm bằng vật liệu bền chắc), và Nhà thiếu kiên cố hoặc đơn sơ (là nhà chỉ có một trong ba kết cấu chính hoặc không có kết cấu chính nào được làm bằng vật liệu bền chắc.)

Điều kiện nhà ở của các hộ dân cư trên địa bàn tỉnh được cải thiện đáng kể trong 10 năm qua, đặc biệt ở khu vực thành thị. Hầu hết các hộ dân cư đều có nhà ở và chủ yếu sống trong các ngôi nhà kiên cố và bán kiên cố; diện tích nhà ở bình quân đầu người tăng lên đáng kể.



**Hình 8. Diện tích nhà ở bình quân/người tại các địa phương**

**Bảng 9. Tỷ lệ các loại nhà phân theo thành thị, nông thôn 2009-2019**

*Đơn vị tính: %*



Năm	Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố hoặc bán kiên cố			Tỷ lệ hộ có nhà ở thiếu kiên cố hoặc đơn sơ		
	Toàn tỉnh	Thành thị	Nông thôn	Toàn tỉnh	Thành thị	Nông thôn
2009	95,5	97,7	94,1	4,5	2,3	5,9
2019	98,2	99,1	97,4	1,8	0,9	2,6

*Nguồn: Kết quả Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019 tỉnh Thừa Thiên Huế*

Năm 2020, phần lớn các hộ dân cư đều có nhà ở. Chỉ còn rất ít hộ không có nhà để ở, đa số là những hộ sống ở trên bên thuyền, không đủ điều kiện về cấu tạo của ngôi nhà/căn hộ để ở (3 bộ phận: tường, mái, sàn). Tỷ lệ hộ dân cư không có nhà ở tại khu vực nông thôn cao hơn tại khu vực thành thị.

Trong vòng 20 năm qua, kể từ Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 1999, tỷ lệ hộ dân cư sống trong các nhà kiên cố và bán kiên cố đã tăng mạnh, từ 72,2% năm 1999 lên 95,1% năm 2009 và năm 2019 là 98,2%; trong đó tỷ lệ hộ sống trong nhà kiên cố hoặc bán kiên cố ở khu vực thành thị là 99,1% cao hơn khu vực nông thôn 97,4%.

Tuy nhiên, việc phân bổ hai loại chất lượng nhà ở lại có sự chênh lệch khá lớn ở các địa phương. Điển hình là: Tỷ lệ hộ dân cư sống trong các ngôi nhà kiên cố và bán kiên cố của thị xã Hương Thủy cao nhất (99,6%) và của huyện A Lưới (85,1%) thấp nhất cả tỉnh. Và trên địa bàn tỉnh vẫn còn 1,8% hộ dân cư đang sống trong các nhà thiếu kiên cố hoặc đơn sơ, trong đó huyện A Lưới và Nam Đông tỷ lệ này khá cao tương ứng là 14,9% và 8,0%. Tỷ lệ này ở khu vực nông thôn cao hơn 1,7 điểm phần trăm so với khu vực thành thị, tương ứng 0,9% và 2,6%.

**Bảng 10. Tỷ lệ hộ có nhà ở theo loại nhà và đơn vị hành chính**

*Đơn vị: %*

	Tỷ lệ hộ có nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ			Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố và bán kiên cố		
	Tổng số	Thành thị	Nông thôn	Tổng số	Thành thị	Nông thôn
<b>Toàn tỉnh</b>	<b>1,8</b>	<b>0,9</b>	<b>2,6</b>	<b>98,2</b>	<b>99,1</b>	<b>97,4</b>
Thành phố Huế	0,9	0,9	-	99,1	99,1	-
Huyện Phong Điền	1,5	1,0	1,5	98,5	99,0	98,5
Huyện Quảng Điền	1,1	0,6	1,1	98,9	99,4	98,9
Huyện Phú Vang	1,5	2,0	1,5	98,5	98,0	98,5
Thị xã Hương Thủy	0,4	0,5	0,4	99,6	99,5	99,6

	Tỷ lệ hộ có nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ			Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố và bán kiên cố		
	Tổng số	Thành thị	Nông thôn	Tổng số	Thành thị	Nông thôn
Thị xã Hương Trà	1,2	0,9	1,6	98,8	99,1	98,4
Huyện A Lưới	14,9	3,7	17,2	85,1	86,3	82,8
Huyện Phú Lộc	1,0	1,1	1,0	99,0	98,9	99,0

*Nguồn: Cục Thống kê Thừa Thiên Huế*

**b) Theo loại hình nhà ở:**

Các hộ dân cư sinh sống trong ngôi nhà riêng lẻ hoặc nhà chung cư. Tỷ lệ hộ sống hộ sống trong ngôi nhà riêng lẻ là 99,1% và nhà chung cư là 0,9%. Tuy vậy, loại hình nhà chung cư đang dần trở thành lựa chọn của các hộ dân cư khu vực thành thị (đặc biệt là đối với các hộ gia đình trẻ, quy mô nhỏ). Nhà chung cư tập trung chủ yếu ở khu vực thành thị, trong khi ở khu vực nông thôn chỉ có nhà riêng lẻ.

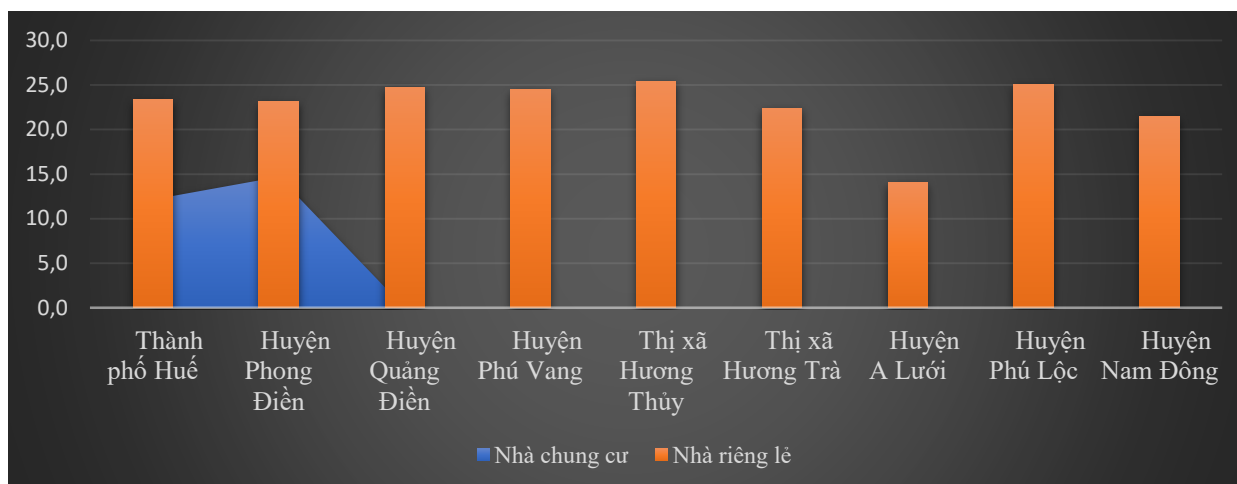
**Bảng 11. Tỷ lệ hộ có nhà ở và diện tích nhà ở bình quân đầu người theo thành thị, nông thôn**

*Đơn vị tính: %*

	Tỷ lệ hộ có nhà ở (%)			Diện tích nhà ở bình quân (m <sup>2</sup> /người)		
	Tổng số	Nhà chung cư	Nhà riêng lẻ	Tổng số	Nhà chung cư	Nhà riêng lẻ
Tỉnh Thừa Thiên Huế	100	0,9	99,1	23,4	12,2	23,5
Thành thị	100	1,8	98,2	23,5	12,1	23,7
Nông thôn	100	0,0	100,0	23,3	14,7	23,3

*Nguồn: Cục Thống kê Thừa Thiên Huế*

Diện tích nhà ở bình quân năm 2019 của tỉnh là 23,4 m<sup>2</sup>/người. Diện tích nhà ở bình quân đầu người của loại nhà chung cư thấp hơn nhà riêng lẻ, tương ứng 12,2 m<sup>2</sup>/người và 23,5 m<sup>2</sup>/người.



**Hình 9. Diện tích nhà ở bình quân/người theo loại nhà(%)**

Tỷ lệ hộ có diện tích bình quân đầu người từ 30 m<sup>2</sup>/người trở lên chiếm 36%. Bên cạnh đó có 4,7% hộ đang sống trong các ngôi nhà có diện tích chật hẹp dưới 8 m<sup>2</sup>/người.

Đa số các hộ dân cư đang sống trong các ngôi nhà/căn hộ được xây dựng và bắt đầu đưa vào sử dụng từ năm 2000 đến nay chiếm 66,5%. Trong đó 27,1% hộ sống trong các ngôi nhà/căn hộ mới được xây dựng trong vòng 10 năm trước thời điểm Tổng điều tra thấp hơn 17,1 điểm phần trăm so với năm 2009 (44,5%).

Mặc dù điều kiện nhà ở của người dân đã được cải thiện đáng kể trong nhiều năm qua thể hiện qua tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố và bán kiên cố, diện tích nhà ở bình quân đầu người năm 2019; tuy nhiên trên địa bàn tỉnh hiện vẫn còn một bộ phận hộ dân cư đang sống trong các ngôi nhà có diện tích chật hẹp.

**Bảng 12. Tỷ lệ hộ có nhà ở phân theo diện tích nhà ở bình quân đầu người, thành thị, nông thôn**

Đơn vị tính: %

	Tổng số	Dưới 8m <sup>2</sup>	8-9 m <sup>2</sup>	10-14 m <sup>2</sup>	15-19 m <sup>2</sup>	20-24 m <sup>2</sup>	25-29 m <sup>2</sup>	Từ 30 m <sup>2</sup> trở lên
<b>Tỉnh Thừa Thiên Huế</b>	<b>100</b>	<b>4,7</b>	<b>2,7</b>	<b>15,5</b>	<b>16,2</b>	<b>15,0</b>	<b>9,9</b>	<b>36,0</b>
Thành thị	100	5,4	2,6	17,3	16,8	14,5	9,5	33,9
Nông thôn	100	4,0	2,8	13,9	15,6	15,4	10,3	38,2

Nguồn : Cục Thống kê Thừa Thiên Huế

Theo kết quả Tổng điều tra, hiện tại tỉnh Thừa Thiên Huế có 4.536 hộ dân cư (tương ứng khoảng 16.780 người) đang sống trong điều kiện nhà ở có diện tích bình quân đầu người dưới 6m<sup>2</sup>/người; trong đó khu vực thành thị có 2.586 hộ (tương ứng 9.570 người) và khu vực nông thôn có 1.950 hộ (tương ứng 7.210 người).

**Bảng 13. Tỷ lệ hộ có nhà ở phân theo năm đưa vào sử dụng của ngôi nhà/căn hộ, thành thị, nông thôn**

*Đơn vị tính: %*

	Tổng số	Trước 1975	Từ 1975 đến 1999	Từ 2000 đến 2009	Từ 2010 đến nay	KXD
<b>Tỉnh Thừa Thiên Huế</b>	<b>100</b>	<b>5,9</b>	<b>26,6</b>	<b>39,5</b>	<b>27,1</b>	<b>1,0</b>
Thành thị	100	8,1	27,0	39,0	24,8	1,1
Nông thôn	100	3,7	26,3	39,9	29,3	0,8

*Nguồn : Cục Thống kê Thừa Thiên Huế*

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế vẫn còn gần 81.000 hộ (tương ứng với 26,6% số hộ có nhà ở) đang sống trong các ngôi nhà được xây dựng và đưa vào sử dụng lần đầu trong vòng từ 21 đến 44 năm và gần 18.000 hộ (tương ứng với 5,9% số hộ có nhà ở) đang sống trong các ngôi nhà được xây dựng và đưa vào sử dụng lần đầu từ 45 năm trở lên.

Điều này cho thấy, mặc dù tình trạng nhà ở của hộ dân cư đã được cải thiện trong thời gian qua nhưng vẫn còn những hộ phải sống trong các ngôi nhà có chất lượng kém với tuổi thọ quá dài so với mức độ an toàn theo quy định.

Theo kết quả khảo sát về nhu cầu cải thiện nhà ở trong tương lai, có 1,7% số hộ dân cư có kế hoạch mua nhà/căn hộ trong thời gian tới. Trong đó, các hộ dân cư ở khu vực thành thị có kế hoạch mua nhà/căn hộ cao hơn khu vực nông thôn (tương ứng 2,1% và 1,3%).

### **3.2. Đánh giá thực trạng về hạ tầng xã hội**

#### **3.2.1. Về y tế**

Tỉnh Thừa Thiên Huế được xác định là trung tâm y tế chuyên sâu của miền Trung – Tây Nguyên và cả nước. Với quy mô 189 cơ sở y tế, 23 bệnh viện, 7.806 giường bệnh, 4.592 cán bộ ngành y, 1.506 bác sĩ, 389 cán bộ ngành dược và 132 dược sĩ. Đặc biệt 03 đơn vị đang được nhà nước đầu tư triển khai thực hiện dự án Trung tâm Y tế chuyên sâu là: Bệnh viện Trung ương Huế, Trường Đại học Y Dược Huế và Trung tâm Kiểm nghiệm dược phẩm, hóa mỹ phẩm Trung ương.

Bệnh viện Trung ương Huế là một trong ba bệnh viện lớn nhất ở Việt Nam và là đơn vị thực hiện được hầu hết các kỹ thuật của tất cả các chuyên khoa trong danh mục phân tuyến kỹ thuật của ngành y tế, có quy mô 2030 giường bệnh nội trú, với 53 Khoa-Phòng gồm 30 khoa lâm sàng, 13 cận lâm sàng, 10 phòng chức năng và 03 trung tâm.

Trường Đại học Y - Dược Huế là một trong những trường đào tạo nguồn nhân lực y tế cho khu vực miền Trung - Tây Nguyên và cả nước. Trường có bệnh viện

trực thuộc thực hiện chức năng khám chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe nhân dân. Với quy mô hiện nay 350 giường và là một trong những đơn vị ứng dụng những tiến bộ công nghệ y học mới nhất.

Trung tâm kiểm nghiệm dược phẩm, an toàn vệ sinh thực phẩm, mỹ phẩm cũng đang xây dựng các labo tiêu chuẩn, phát triển các kỹ thuật cao trong hoạt động kiểm nghiệm, phối hợp với Đại học Y Dược Huế và trường Cao đẳng Y tế Thừa Thiên Huế xây dựng cơ sở thực hành phục vụ công tác đào tạo. Ngoài ra, trung tâm còn hợp tác quốc tế trong lĩnh vực kiểm nghiệm dược, hóa, mỹ phẩm; nghiên cứu khoa học và hỗ trợ các tỉnh trong khu vực.

### **3.2.2. Về giáo dục**

Tỉnh Thừa Thiên Huế có trường Đại học Huế được xây dựng theo hướng đa lĩnh vực – mô hình phổ biến của Đại học thế giới. Hệ thống tổ chức gồm: 08 trường Đại học thành viên, 01 phân hiệu tại tỉnh Quảng Trị, 02 khoa trực thuộc, 03 Viện nghiên cứu, 06 trung tâm, Nhà xuất bản và Tạp chí Khoa học Đại học Huế.

Ngoài Đại học Huế trên địa bàn Thừa Thiên Huế còn có Trường Đại học Phú Xuân, Học viện Âm nhạc Huế, Phân viện Học viện Hành chính quốc gia, Phân hiệu Trường Đại học Tài chính - Kế toán tại Huế và hệ thống các trường Cao đẳng, Trung học chuyên nghiệp là trung tâm đào tạo nguồn nhân lực có chất lượng cho các tỉnh miền Trung và Tây Nguyên.

Bên cạnh đó, Thừa Thiên Huế có mạng lưới trường học từ mầm non đến trung học phổ thông (THPT) rộng khắp trên địa bàn với các loại hình công lập, dân lập, tư thục, được phân bố theo điều kiện phù hợp với thành thị, nông thôn, miền núi và gắn với địa bàn dân cư. Trong đó trường THPT chuyên Quốc Học - Huế đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định xây dựng thành một trong ba trường THPT trọng điểm chất lượng cao của cả nước.

Mạng lưới giáo dục thường xuyên với các Trung tâm giáo dục thường xuyên, Trung tâm kỹ thuật thực hành hướng nghiệp và Trung tâm học tập cộng đồng (TTHTCĐ) đang hoạt động ở các xã/phường, thị trấn có hiệu quả, góp phần vào thực hiện mục tiêu xóa mù chữ và phổ cập giáo dục tiểu học, phổ cập giáo dục trung học cơ sở, bồi dưỡng kiến thức, chuyển giao công nghệ và đào tạo nghề cho người lao động, đào tạo tại chức.

Với những tiềm năng và lợi thế về giáo dục - đào tạo góp phần giúp tỉnh Thừa Thiên Huế phấn đấu xứng tầm là trung tâm đô thị cấp quốc gia, khu vực và quốc tế.

### **3.2.3. Trung tâm văn hóa**

Thừa Thiên Huế có một hệ thống di sản văn hóa vật thể khá đồ sộ với gần 1.000 di tích, địa điểm di tích lịch sử, cách mạng, di tích lưu niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh, di tích tôn giáo. Thừa Thiên Huế tự hào là địa phương có một không gian văn hóa đặc sắc (vật thể và phi vật thể), trong đó tiêu biểu và nổi bật nhất là Quần thể di tích cố đô Huế, Nhã nhạc Cung đình Huế đã được UNESCO công nhận là Di sản

văn hóa thế giới và mới đây Mộc bản triều Nguyễn, Châu bản triều Nguyễn và Thơ văn trên kiến trúc cung đình Huế đã được UNESCO công nhận là di sản tư liệu.

Bên cạnh các di sản vật thể, Thừa Thiên Huế là nơi tập trung các giá trị văn hóa phi vật thể phong phú, đa dạng với các loại hình nghệ thuật diễn xướng cung đình bác học, nghệ thuật trang trí, mỹ thuật, ẩm thực, phong tục tập quán. Nhã nhạc Việt Nam - Âm nhạc cung đình Triều Nguyễn được UNESCO công nhận là kiệt tác phi vật thể và truyền khẩu của nhân loại đã và đang được gìn giữ và phát huy giá trị. Những năm gần đây, các loại hình múa hát cung đình, lễ nhạc cung đình, tuồng Huế, ca Huế, ca kịch Huế và các làn điệu dân ca, dân nhạc, dân vũ các dân tộc thiểu số đã và đang tiếp tục được đầu tư sưu tầm, khôi phục, phát huy và phát triển, đưa vào khai thác để phát triển du lịch văn hóa.

Có thể nói, cùng với các di sản thế giới, di tích lịch sử và cách mạng thì kiến trúc Huế, y phục cổ truyền Huế, văn hoá ẩm thực Huế và nhiều làng nghề truyền thống đã và đang được bảo tồn, khôi phục và phát triển, tạo bản sắc văn hóa độc đáo của riêng Huế trong thời hiện đại. Đặc biệt, dự án di dời dân cư Kinh thành Huế đang triển khai thực hiện, là một cuộc di dân lịch sử để thực hiện trùng tu, bảo tồn nguyên gốc Kinh thành Huế nhằm giữ gìn, phát huy giá trị văn hóa truyền thống của Dân tộc và phục vụ phát triển quê hương Thừa Thiên Huế nói riêng, cả nước nói chung.

#### **3.2.4. Khu vui chơi giải trí**

Hiện nay, Thừa Thiên Huế được tôn vinh là vùng đất của lễ hội (thành phố Huế là thành phố Festival của Việt Nam) với trên 500 lễ hội, bao gồm các lễ hội cung đình, lễ hội dân gian, truyền thống, lễ hội tôn giáo. Đặc biệt, lễ hội Festival Huế diễn ra vào các năm chẵn và Festival Nghệ truyền thống diễn ra vào các năm lẻ với những chuỗi hoạt động văn hóa, lễ hội ấn tượng, đặc sắc gắn kết với hoạt động giao lưu văn hóa quốc sôi động, đa dạng, phong phú đã được trình diễn trong các kỳ Festival, góp phần nâng cao vị thế văn hóa Huế trong nước và quốc tế.

Hiện nay, công tác bảo tồn, phát huy các giá trị di sản văn hóa được tỉnh Thừa Thiên Huế đẩy mạnh; hệ thống Di tích lịch sử cách mạng, Quần thể di tích Cố đô Huế và các danh lam thắng cảnh... được giữ gìn và tôn tạo; các loại hình nghệ thuật (Cung đình, dân gian, truyền thống) được nghiên cứu, sưu tầm, khôi phục và phát huy giá trị. Có thể khẳng định, với nguồn tài nguyên được nuôi dưỡng và bồi đắp qua nhiều giai đoạn lịch sử, hệ thống di sản văn hóa của vùng đất Cố đô Huế đã và đang tiếp tục gìn giữ, bảo tồn không chỉ mang ý nghĩa quốc hồn, quốc túy của dân tộc mà còn góp phần xây dựng Thừa Thiên Huế phát triển theo hướng “Đô thị sinh thái, cảnh quan, di sản, văn hóa và thân thiện với môi trường”, sớm trở thành thành phố trực thuộc Trung ương theo Nghị quyết 54-NQ/TW của Bộ Chính trị về xây dựng Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

### **3.2.5. Thương mại**

Hạ tầng thương mại với hệ thống siêu thị, trung tâm thương mại, cửa hàng tiện lợi ngày càng được đầu tư, mở rộng đã đáp ứng ngày càng cao nhu cầu mua sắm, tiêu dùng đa dạng của người dân. Mạng lưới chợ được đầu tư, nâng cấp với tổng mức đầu tư các dự án lên tới 300 tỷ đồng. Đến nay, có 07/42 chợ hoàn thành công tác chuyển đổi mô hình quản lý chợ, đạt tỷ lệ 16,6% kế hoạch. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng xã hội năm 2020 đạt khoảng 45.000 tỷ đồng, đạt 94% kế hoạch, tăng 4,9% so với cùng kỳ.

### **3.3. Đánh giá thực trạng cơ sở hạ tầng kỹ thuật**

#### **3.3.1. Về hệ thống cấp - thoát nước**

Tỉnh Thừa Thiên Huế là địa phương có nguồn nước mặt tự nhiên có chất lượng và sạch bậc nhất Việt Nam.

- Tỷ lệ dân số đô thị được cung cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung: 99,99 %;

- Tỷ lệ hộ được sử dụng nguồn nước hợp vệ sinh: 97,25%;

- Tỷ lệ hộ dùng hố xí hợp vệ sinh: 94,20%

Tỉnh đưa mạng lưới cấp nước đến 120/152 phường xã, chiếm 75% dân số toàn tỉnh, riêng thành phố Huế có 100% người dân được dùng nước sạch, tỷ lệ thất thoát nước giảm dưới 15%, công suất đạt 200.000m<sup>3</sup>/ngày đêm.

#### **3.3.2. Về hệ thống điện chiếu sáng**

Hệ thống đèn điện chiếu sáng ở tỉnh không có quá nhiều thay đổi. Khu vực vùng nông thôn phát triển rất chậm về điểm này; mặt khác, có số khu vực được xây dựng đèn chiếu sáng nhưng không được đưa vào sử dụng.

#### **3.3.3. Về giao thông**

Thời gian vừa qua, tỉnh đã huy động các nguồn lực và tạo điều kiện thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ, nhất là hệ thống giao thông đối ngoại: tuyến cao tốc Cam Lộ – Túy Loan, Đê chắn sóng cảng Chân Mây, Đường Phong Thu – Điền Lộc, cảng Điền Lộc,.. và một số công trình lớn khác. Tỉnh cũng tiếp tục đầu tư nâng cấp, chỉnh trang hạ tầng đô thị trung tâm, các đô thị vệ tinh, trung tâm các huyện và các đô thị mới.

Nhiều công trình, dự án quan trọng đã được tập trung đẩy nhanh tiến độ, hoàn thành và đưa vào sử dụng. Điển hình như: thành phố Huế có hạ tầng đô thị ngày càng chỉnh chu, đường cao tốc Cam lộ – Túy Loan (đoạn La Sơn – Túy Loan), hầm đường bộ Hải Vân, dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua Thừa Thiên Huế theo hình thức BOT, Quốc lộ 49B từ Vinh Thanh về Vinh Hưng, dự án mở rộng cảng hàng không quốc tế Phú Bài, dự án nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Chí Thanh – Quảng Điền, hầm đường bộ Phú Gia – Phước Tượng, ...

Mặc dù đã đạt một số thành tựu như nêu trên, tuy nhiên, việc xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, nhất là hạ tầng giao thông gặp rất nhiều khó khăn do thiếu nguồn lực đầu tư. Vì thế tỉnh đã định hướng quy hoạch giao thông đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 là: “Đầu tư đồng bộ hệ thống giao thông của tỉnh kết nối giữa các đô thị; ưu tiên tuyến đường Huế – Thuận An; Huế – sân bay Phú Bài, đường vành đai 3 thành phố Huế. Xây dựng cầu qua sông Hương và hạ tầng một số bãi biển du lịch. Nâng cấp một số tuyến đường nội thị quan trọng tại thành phố Huế, thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà, thị trấn Thuận An, Sịa và trực tiếp giao thông các huyện Phong Điền, Quảng Điền”.

Đến nay, hệ thống đường giao thông nông thôn của tỉnh cũng có nhiều chuyển biến, tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển, thông thương giữa các vùng. Một số giải pháp huy động tổng lực các nguồn vốn xây dựng đường giao thông nông thôn phát huy hiệu quả như thu hút các doanh nghiệp, con em xa quê, lòng ghép vốn từ các chương trình, dự án khác vào Chương trình xây dựng Nông thôn mới.

Các giải pháp thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng thủy lợi và giao thông nông thôn của tỉnh Thừa Thiên Huế được đánh giá là bài học kinh nghiệm có giá trị cho các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức nghiên cứu khoa học cũng như các địa phương khác tham khảo áp dụng trong quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng thủy lợi và giao thông nông thôn phục vụ xây dựng nông thôn mới.

#### **3.3.4. Về vệ sinh môi trường**

Tỉnh Thừa Thiên Huế luôn coi trọng về vệ sinh môi trường bằng việc xây dựng những nhà máy xử lý rác với công suất lớn và một số biện pháp khắc phục về môi trường. Hiện tại trên địa bàn toàn tỉnh Thừa Thiên Huế có 7 bãi chôn lấp chất thải rắn hợp vệ sinh. Bãi lớn nhất hiện tại là ở phường Thủy Phương (thị xã Hương Thủy) do Công ty Tâm Sinh Nghĩa đầu tư đang bị quá tải với công suất 200 tấn rác/ngày, dự kiến năm 2020 sẽ lấp đầy và đóng cửa.

Theo kế hoạch, tỉnh sẽ có những nhà máy xử lý rác thải lớn nhất tỉnh với công suất 600 tấn/ngày đêm. Cụ thể:

- Nhà máy xử lý rác Phú Sơn (xã Phú Sơn, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế) sẽ là nhà máy xử lý rác lớn nhất tỉnh với công suất xử lý 600 tấn rác/ngày đêm. Thời gian hoạt động của dự án 25 năm, thời gian kết thúc dự án tối đa đến năm 2044. Tổng mức đầu tư dự án hơn 1,6 nghìn tỷ đồng. Dự án nhà máy xử lý rác Phú Sơn được xây dựng nhằm chuẩn bị phương án xử lý rác thải sinh hoạt sau khi bãi rác Thủy Phương được lấp đầy vào cuối năm 2020.

- Dự án Nhà máy xử lý rác Phú Sơn có quy mô đất đai khoảng 65ha; quy mô thu gom bao gồm địa bàn TP. Huế (các phường phía nam sông Hương), thị xã Hương Thủy, huyện Phú Vang và huyện Phú Lộc; quy mô chôn lấp sức chứa 450.000m<sup>3</sup>; các phân khu chức năng gồm khu điều hành, phân loại- tái chế, khu xử lý theo công nghệ sinh học; khu đốt rác, chôn lấp, khu xử lý rác thải y tế, khu cây xanh, mặt nước... Công ty China Everbright International Limited làm nhà đầu tư.



Hiện nay, nhà đầu tư đã và đang phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để hoàn thành việc đàm phán, ký kết hợp đồng thực hiện đầu tư dự án, hợp đồng dịch vụ xử lý chất thải rắn sinh hoạt và đang triển khai các thủ tục về đầu tư, bao gồm: Lập quy hoạch chi tiết 1/500 thuộc phạm vi dự án, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án, lập bổ sung quy hoạch Điện lực quốc gia dự án đốt rác sinh hoạt phát điện xã Phú Sơn... và một số công việc khác. Dự kiến, dự án xây dựng hoàn thành vào năm 2021.

### **3.4. Thực trạng nhà ở của các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội**

Theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014 về các đối tượng được hỗ trợ về nhà ở và căn cứ vào điều kiện cụ thể của tỉnh Thừa Thiên Huế, các nhóm các đối tượng chính sách xã hội được hỗ trợ về nhà ở cụ thể như sau:

#### **3.4.1. Nhà ở của người có công với cách mạng**

Thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở, theo Đề án tỉnh Thừa Thiên Huế có 5.264 hộ, tính đến hết ngày 31/12/2019, đã có 4.839 hộ (trong đó: 1.036 hộ xây mới, 3.803 hộ sửa chữa) hoàn thành xây dựng nhà ở, còn 425 hộ loại ra khỏi Đề án do nhiều nguyên nhân như: hộ đơn thân đã chết, hộ không đủ khả năng bù thêm kinh phí để thực hiện, nhiều hộ đã được các cá nhân đoàn thể tổ chức khác hỗ trợ, hộ không đủ điều kiện... Quá trình thực hiện có 48 hộ xin chuyển đổi hình thức hỗ trợ từ xây mới sang sửa chữa và có 49 hộ chuyển từ sửa chữa sang xây mới. Bên cạnh đó, theo Nghị quyết số 12/2020/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế phát sinh sau ngày 31/5/2017 (giai đoạn 3) là 1.605 hộ.

Ngân sách thực hiện (gồm ngân sách Trung ương và ngân sách địa phương) hỗ trợ 40 triệu đồng/hộ đối với trường hợp hộ đang ở nhà tạm hoặc nhà ở hư hỏng nặng phải phá dỡ để xây dựng mới; hỗ trợ 20 triệu đồng/hộ đối với trường hợp sửa chữa khung, tường và thay mới mái nhà ở. Tổng số kinh phí thực hiện Đề án được phân bổ là 128.080 triệu đồng.

Về chất lượng nhà ở sau khi được hỗ trợ, các hộ xây dựng nhà mới hoặc cải tạo sửa chữa đều đảm bảo diện tích sử dụng tối thiểu 30 m<sup>2</sup> đảm bảo tiêu chuẩn 3 cứng (mái cứng, tường cứng, nền cứng). Đối với những hộ ở tại khu vực thường xuyên bị ngập lụt có mức cao từ 1,5 m trở lên tính từ nền nhà, cấp xã vận động xây dựng diện tích sàn tránh lũ tối thiểu là 10 m<sup>2</sup>.

Ngoài các đối tượng được hỗ trợ, các hộ gia đình người có công còn lại hầu hết đã có chỗ ở ổn định, nhà ở đảm bảo chất lượng kiên cố và bán kiên cố, an toàn khi sử dụng.

**Bảng 14. Tổng hợp hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở giai đoạn 15/6/2013-31/5/2017**

Đơn vị: hộ

STT	Địa phương	Theo Đề án đã được phê duyệt			Kết quả thực hiện		
		Tổng số	Xây mới	Cải tạo, sửa chữa	Tổng số	Xây mới	Cải tạo, sửa chữa
1	Thành phố Huế	132	23	109	128	18	110
2	Thị xã Hương Trà	503	126	377	495	111	384
3	Thị xã Hương Thủy	338	24	314	338	24	314
4	Huyện Phong Điền	543	112	431	488	105	383
5	Huyện Quảng Điền	438	86	352	370	81	289
6	Huyện Phú Vang	636	70	566	491	47	444
7	Huyện Phú Lộc	982	246	736	869	220	649
8	Huyện Nam Đông	520	109	411	507	109	398
9	Huyện A Lưới	1.172	344	828	1.153	336	817
<b>Tổng cộng</b>		<b>5.264</b>	<b>1.140</b>	<b>4.124</b>	<b>4.839</b>	<b>1.051</b>	<b>3.788</b>

**3.4.2. Nhà ở của hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn và đô thị**

Theo kết quả rà soát hộ nghèo, hộ cận nghèo theo địa giới hành chính năm 2017, toàn tỉnh hiện có 17.662 hộ nghèo (chiếm tỷ lệ 5,98%) và 15.429 hộ cận nghèo (tỷ lệ 5,22%). Nhờ thực hiện đồng bộ các chính sách hỗ trợ giảm nghèo bền vững, toàn tỉnh có hơn 2.900 hộ nghèo thoát nghèo thành công trong năm 2017 (giảm 1,2% so năm 2016).

**Bảng 15. Số lượng hộ nghèo, hộ cận nghèo của tỉnh Thừa Thiên Huế theo địa giới hành chính năm 2017**

TT	Tên đơn vị	Tổng số hộ	Hộ nghèo			Hộ cận nghèo		
			Tổng số hộ nghèo	Tổng số khẩu nghèo	Tỷ lệ hộ nghèo (%)	Tổng số hộ cận nghèo	Tổng số khẩu cận nghèo	Tỷ lệ hộ cận nghèo (%)
(A)	(B)	(1)	(2)	(3)	(4=2/1)	(5)	(6)	(7=5/1)
1	Thành phố Huế	68.880	3.305	13.761	4.80	3.360	13.942	4.88
2	Thị xã Hương Thủy	22.659	1.795	5.162	7.92	1.337	4.404	5.90
3	Huyện Phong Điền	22.639	3.244	10.168	14.33	2.216	8.657	9.79
4	Huyện Quảng Điền	22.698	3.599	10.231	15.86	1.901	7.700	8.38
5	Huyện Hương Trà	25.835	2.673	8.337	10.35	1.579	6.457	6.11
6	Huyện Phú Vang	39.920	5.272	18.251	13.21	2.867	11.843	7.18
7	Huyện Phú Lộc	32.880	4.554	13.364	13.85	1.958	7.099	5.95

TT	Tên đơn vị	Tổng số hộ	Hộ nghèo			Hộ cận nghèo		
			Tổng số hộ nghèo	Tổng số khẩu nghèo	Tỷ lệ hộ nghèo (%)	Tổng số hộ cận nghèo	Tổng số khẩu cận nghèo	Tỷ lệ hộ cận nghèo (%)
(A)	(B)	(1)	(2)	(3)	(4=2/1)	(5)	(6)	(7=5/1)
8	Huyện Nam Đông	5.178	717	2.936	13.85	494	2.018	9.54
9	Huyện A Lưới	10.305	2.844	12.548	27.60	1.439	6.269	13.96
<b>CHUNG TOÀN TỈNH</b>		<b>250.994</b>	<b>250.994</b>	<b>28.003</b>	<b>94.758</b>	<b>11.16</b>	<b>17.151</b>	<b>68.389</b>

Nguồn: Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

Tỉnh cũng đã có các chính sách hộ trợ đời sống nhằm giúp người nghèo có khả năng tích lũy vốn mua nhà (như: Hỗ trợ học nghề miễn phí, người lao động nghèo còn được phổ biến kiến thức về khoa học kỹ thuật, tư vấn pháp luật, quản lý kinh tế, tổ chức sản xuất, kinh doanh). Các hoạt động trợ giúp có sự cam kết, điều kiện kèm theo và hướng dẫn hộ nghèo tiếp cận các nguồn vốn, kỹ thuật sản xuất, kinh doanh và sự phối hợp để tìm kiếm thị trường tiêu thụ sản phẩm cho hộ nghèo với chính quyền địa phương. Song song đó, chính quyền địa phương phát huy vai trò, trách nhiệm trong việc giám sát chặt chẽ, hỗ trợ tối đa về kỹ thuật và các điều kiện chăn nuôi cho bà con khi có vấn đề phát sinh.

**Bảng 16. Nhu cầu phát triển nhà cho hộ nghèo ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2020**

TT	Đối tượng	Nhu cầu phát triển nhà ở trong giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2020 (m <sup>2</sup> sàn)	Kết quả thực hiện năm 2019 (m <sup>2</sup> sàn)	Nhu cầu dự kiến năm 2020 (m <sup>2</sup> sàn)
1	Hộ nghèo và cận nghèo khu vực nông thôn	150.218	14.400	18.300
2	Người thu nhập thấp khu vực đô thị	215.897	0	94.931

### 3.4.3. Nhà ở của hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu

Đề án Hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở theo Quyết định số 48/2015/QĐ-TTg ngày 28/8/2014 của Thủ tướng Chính phủ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 15/11/2014, tổng số hộ cần được hỗ trợ là 3.906 với tổng kinh phí 52.224 triệu đồng. Đến ngày 31/01/2019, tỉnh đã hoàn thành hỗ trợ 1.728/3.906 hộ (còn lại 2.176 hộ) và thực hiện lồng ghép với với Hợp phần hỗ trợ xây nhà chống chịu bão, lụt thuộc dự án “Tăng cường khả năng chống chịu với những tác động của biến đổi khí hậu cho các cộng đồng dễ bị tổn thương ven biển Việt nam” do Quỹ khí hậu xanh tài trợ là 174 hộ.

Đến nay, các địa phương có nhu cầu thực hiện giai đoạn 2019-2021 (theo đề xuất của các huyện) là 1.207 hộ với tổng số kinh phí dự kiến 17.800 triệu đồng.

Ngoài ra, kể từ khi được Thủ tướng Chính phủ ban hành quyết định phê duyệt các cơ chế, chính sách quy định về Chương trình hỗ trợ người nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt khu vực miền Trung, tỉnh thực hiện Chương trình đã đảm bảo điều kiện để xây dựng theo tiêu chí “ba cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng), từng bước đáp ứng nhu cầu sinh hoạt thiết yếu cho nhân dân, kể cả trong điều kiện thiên tai bão lũ.

Theo số liệu thiệt hại về nhà ở do thiên tai của Niên giám thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế, mặc dù chất lượng nhà ở ven biển chống bão lụt đã được cải thiện rõ rệt, giảm từ 72.892 hộ bị ngập nước, sạt lở, tốc mái, hư hại năm 2017 xuống còn 27.693 căn nhà năm 2020, tuy nhiên vẫn còn tồn tại rất nhiều ngôi nhà có nguy cơ chịu ảnh hưởng của thiên tai biến đổi khí hậu.

**Bảng 17. Thống kê số lượng nhà ở thiệt hại do thiên tai**

Stt	Thiệt hại về nhà ở do thiên tai	Năm 2015	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
	<b>Tổng số</b>	<b>52</b>	<b>72.900</b>	<b>784</b>	<b>85</b>	<b>27.793</b>
1	Số nhà bị sập đổ, cuốn trôi	2	08	0	0	46
2	Nhà bị ngập nước, sạt lở, tốc mái, hư hại	50	72.892	784	85	27.693

*Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế*

#### **3.4.4. Nhà ở cho người thu nhập thấp**

Đối với người thu nhập thấp khu vực đô thị: tỉnh đã chấp thuận đầu tư cho 04 dự án nhà ở xã hội, đã và đang triển khai xây dựng, với tổng diện tích đất là 41.113 m<sup>2</sup>; với tổng số căn hộ là 1.840 căn hộ, lũy kế đến nay đã phát triển khoảng 119.000 m<sup>2</sup> sàn so với Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đã được phê duyệt (332.632 m<sup>2</sup>), đạt tỷ lệ 36%. Cụ thể:

(i) Dự án nhà ở thu nhập thấp - Nhà A, Chung cư Bãi Dâu: do Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế làm chủ đầu tư với diện tích đất xây dựng: 1.156 m<sup>2</sup>; diện tích sàn căn hộ: 4.043 m<sup>2</sup> và tổng số căn hộ: 61 căn hộ. Dự án đã hoàn thành từ tháng 3/2011.

(ii) Dự án nhà ở xã hội - Chung cư Aranya tại khu đất CHC1, khu đô thị mới An Vân Dương: do Công ty Cổ phần Aranya Việt Nam làm chủ đầu tư với diện tích đất xây dựng: 9.697 m<sup>2</sup>; diện tích sàn căn hộ: 40.000 m<sup>2</sup>, tổng số căn hộ: 512 căn hộ.

(iii) Dự án nhà ở xã hội - Khu chung cư Xuân Phú tại khu đất CHC4, khu đô thị mới An Vân Dương: do Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Xuân Phú làm chủ đầu tư với diện tích đất sử dụng dự án: 18.960 m<sup>2</sup>; diện tích sàn căn hộ: 42.249 m<sup>2</sup>, với tổng số căn hộ: 616 căn hộ.

(iv) Dự án chung cư cho người thu nhập thấp tại khu dân cư KV4 Xuân Phú, khu đô thị mới An Vân Dương: do Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Phát

triển nhà Vicoland làm chủ đầu tư với diện tích đất sử dụng dự án: 11.300 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn căn hộ: 32.436 m<sup>2</sup>, với tổng số căn hộ: 651 căn hộ.

### 3.4.5. Nhà ở của người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp

Theo kết quả cuộc khảo sát của Công đoàn Khu kinh tế - công nghiệp tỉnh (từ ngày 4-12/9/2017) về nhu cầu nhà ở đối với công nhân lao động tại bốn doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp Phong Điền, trong tổng số 7.500 phiếu khảo sát thì có 47% công nhân lao động có nhu cầu mua nhà ở giá thấp (hầu hết là người có gia đình), 20% có nhu cầu thuê nhà trọ, số còn lại không có ý kiến.

Theo xu hướng hiện nay, nhu cầu nhà ở của công nhân lao động ngày một tăng, nhưng hiện tại sáu khu công nghiệp (phân bố trên địa bàn thuộc 06 huyện và thị xã) và khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô đều không có nhà trọ và các công trình phục vụ đời sống văn hóa, tinh thần cho người lao động. Hầu hết công nhân ở xa đều phải trọ bên ngoài khu công nghiệp.

Theo số liệu khảo sát của Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh, toàn tỉnh hiện có khoảng 35.974 công nhân đang làm việc tại 01 Khu kinh tế (Chân Mây - Lăng Cô) và 06 Khu công nghiệp (Phong Điền, Tứ Hạ, Phú Bài, Phú Đa, La Sơn), trong đó là 1.552 số công nhân có nhu cầu nhà ở, chiếm khoảng 4,34 % trên tổng số lượng người lao động trong Khu công nghiệp/Khu kinh tế.

**Bảng 18.Số công nhân tại KCN/KKT tỉnh Thừa Thiên Huế đến tháng 12/2020**

*Đơn vị: số lao động*

TT	Khu Công nghiệp/Khu Kinh tế	Địa điểm	Số lượng người lao động trong Khu công nghiệp	Số lượng công nhân có nhu cầu nhà ở
1	KCN Phong Điền	Huyện Phong Điền	9.866	846
2	KCN Tứ Hạ	Thị xã Hương Trà	469	-
3	KCN Phú Bài	Thị xã Hương Thủy	15.865	706
4	KCN Phú Đa	Huyện Phú Vang	4.396	0
5	KCN La Sơn	Huyện Phú Lộc	1.090	0
6	KKT Chân Mây - Lăng Cô	Huyện Phú Lộc	4.108	0
<b>Tổng cộng</b>			<b>35.974</b>	<b>1.552</b>

*Nguồn: Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh*

Thực hiện Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về “Ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp”. Năm 2012, công ty Scavi Huế bắt đầu triển khai kế hoạch đầu tư xây dựng 16 tòa nhà, các khu dịch vụ mua sắm gia đình, căng tin, khu vui chơi giải trí... trên diện tích gần 3 ha, giải quyết chỗ ở cho 2.200 lao động, với tổng vốn đầu tư

khoảng 147 tỷ đồng. Đến nay, công ty đã đầu tư hoàn thành và đưa vào sử dụng hai tòa nhà, mỗi tòa nhà có 48 phòng, mỗi phòng dành cho 04 lao động. Cả hai tòa nhà đáp ứng khoảng 400 lao động, hiện đã có 150 lao động trong công ty sinh sống, số phòng còn lại công ty tiếp tục bố trí cho các công nhân lao động ở xa có nhu cầu ở lại. Công nhân lao động đều được miễn phí tiền thuê nhà, tiền bảo trì, an ninh... riêng tiền điện, phí vệ sinh môi trường, mỗi tháng công nhân chỉ đóng gần 50.000 đồng. Sau khi hoàn thành khu nhà ở dành cho công nhân, công ty tiếp tục triển khai xây dựng khu nhà trẻ, khu vui chơi giải trí, căn tin ăn uống, nhà sinh hoạt văn hóa thể thao... để nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động. Các tòa nhà còn lại tiếp tục xây dựng và đưa vào sử dụng trong thời gian tới.

Năm 2013, Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư nông nghiệp nông thôn và dịch vụ thể thao du lịch (STO) trình tỉnh, Sở Xây dựng xin chủ trương đầu tư khu nhà ở cho công nhân lao động ở KCC Phú Bài (TX Hương Thủy), trên diện tích 16ha. Bước đầu, công ty sẽ đầu tư hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng, xây dựng 18 - 20 block, chung cư cao 5 tầng, với 1.166 căn hộ, đáp ứng khoảng 3.500 - 4.000 chỗ ở, trên diện tích 3ha. Kế hoạch, giai đoạn 1, dự án sẽ triển khai từ năm 2014 - 2016 và giai đoạn 2 từ 2016 - 2017. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa có khởi công xây dựng.

Theo đánh giá, so với kế hoạch, tình hình triển khai các đề án nhà ở cho công nhân trên địa bàn tỉnh còn chậm. Toàn tỉnh mới có Công ty TNHH Scavi Huế đầu tư hai tòa nhà ở cho công nhân ở khu Phong Điền, Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư nông nghiệp nông thôn và dịch vụ thể thao du lịch (STO) cũng đang hoàn thành một số thủ tục để đầu tư ở khu công nghiệp Phú Bài, và Công ty cổ phần May Huế cũng đang làm thủ tục trình UBND tỉnh đầu tư nhà ở công nhân, dịch vụ hỗn hợp ở khu An Hòa. Một số dự án khác được phê duyệt vẫn chưa thể triển khai. Từ đầu năm 2020 đến nay, do đại dịch COVID-19, các dự án đang triển khai và chuẩn bị kêu gọi đầu tư cũng gặp nhiều khó khăn hơn.

### **3.4.6. Nhà ở của 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**

**Bảng 19. Nhu cầu nhà ở của Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp trong Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Thừa Thiên Huế**

<b>Tổng số (người)</b>	<b>Số người có nhu cầu về nhà</b>	<b>Số căn nhà ở</b>	<b>Diện tích nhà ở</b>	<b>Dự báo số sĩ quan, QNCN có nhu cầu nhà ở đến năm 2025</b>	<b>Dự báo số sĩ quan, QNCN có nhu cầu nhà ở đến năm 2030</b>
933	361	0	0	261	100

*Nguồn: Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh*

Tính đến tháng 12/2020 vẫn còn 933 chiến sĩ có nhu cầu về nhà ở. Phần lớn các chiến sĩ có nhu cầu nhà ở tại thành phố Huế. Dự báo đến năm 2025 có 1.537 cán

bộ, chiến sĩ có nhu cầu về nhà ở; giai đoạn 2026-2030 có 361 chiến sĩ có nhu cầu về nhà ở.

### **3.4.7. Nhà ở của cán bộ, công chức, viên chức**

Theo số liệu quản lý của Sở Nội vụ, tỉnh Thừa Thiên Huế có 26.391 cán bộ, công chức, viên chức (gồm: 7.937 công chức, viên chức trong khối sở, ban; 280 công chức, viên chức trong đơn vị sự nghiệp; 18.139 công chức, viên chức tại các huyện, thị xã, thành phố).

Qua quá trình khảo sát, đa số những cán bộ công chức, viên chức có độ tuổi trên 35 tuổi đã có nhà ở thuộc sở hữu của riêng mình, không có nhu cầu về nhà ở. Còn lại là nhóm cán bộ, công chức, viên chức dưới 35 tuổi là nhóm cán bộ trẻ, mới lập gia đình, nhóm đối tượng này phần lớn có thu nhập thấp, chưa có nhà ở và đang ở chung với gia đình gồm nhiều thế hệ, một số ít phải ở trọ, thuê nhà do làm việc xa nhà, sẽ có nhu cầu tách hộ ở riêng trong thời gian tới. Trong các giai đoạn tiếp theo, cùng với việc gia tăng thời gian công tác của nhóm cán bộ, công chức, viên chức trẻ, một số cán bộ, công chức, viên chức đến tuổi về hưu và chỉ tiêu biên chế được giao tuyển mới thì nhu cầu về nhà ở của nhóm đối tượng công chức, viên chức là rất lớn.

### **3.4.8. Nhà ở công vụ**

Theo số liệu tổng hợp của Sở Nội vụ tỉnh Thừa Thiên Huế, các cơ quan, đơn vị đang quản lý tổng số lượng nhà ở công vụ là 143 căn với tổng diện tích sử dụng là 5.389 m<sup>2</sup>; tổng số nhà ở công vụ đã bố trí cho thuê là 41 căn với tổng diện tích sử dụng là 2.004 m<sup>2</sup>; tổng số người đang thuê là 37 người; số căn còn lại là phục vụ cho các đơn vị sử dụng vào mục đích khác như: phòng tiếp khách của cơ quan; phòng dành cho học viên, báo cáo viên ở tạm thời; nhà ở dành cho giáo viên khi đang công tác; nhà ở cho giáo viên, nhân viên trường học có khó khăn về chỗ ở; nhà ở tạm trú cho giáo viên và một số căn không sử dụng do xuống cấp.

Trên địa bàn tỉnh, các cơ quan, đơn vị đang trực tiếp quản lý nhà ở công vụ theo hai loại hình, cụ thể:

- Loại hình chung cư: 09 căn chung cư với tổng diện tích sử dụng khoảng 504 m<sup>2</sup> do Trung tâm phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý.
- Loại hình nhà liền kề gồm 134 căn với tổng diện tích sử dụng khoảng 4.885 m<sup>2</sup> do UBND các huyện, thị xã quản lý.

### **3.4.9. Nhà ở của 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**

Năm 2008, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định đầu tư xây dựng khu nội trú lưu học sinh Lào tại Huế (giai đoạn 1). Công trình được xây dựng trên khu đất rộng 8.455m<sup>2</sup> tại khu quy hoạch Nam Vỹ Dạ, thành phố Huế, gồm xây mới khu nhà ký túc xá 180 giường (2.386m<sup>2</sup> sàn) và các hạng mục khác như: nhà để xe, sân thể

thao rộng 700m<sup>2</sup> và hệ thống công trình hạ tầng phụ trợ... Dự án có tổng mức đầu tư 9.974 tỉ đồng từ nguồn ngân sách, đóng góp các tỉnh nước bạn Lào và một số nguồn vốn khác.

Tổng số sinh viên của Đại học Huế hiện học tập tại thành phố Huế là 38.668 sinh viên, số lượng sinh viên ngoại tỉnh là 19.334, chiếm khoảng 50% trên tổng số sinh viên, trong đó số lượng sinh viên có nhu cầu về nhà ở là 9.667, chiếm khoảng 50% tổng số sinh viên ngoại tỉnh.

Hiện nay, trường Đại học Huế quản lý hai khu ký túc xá phục vụ sinh viên của trường là (i) khu ký túc xá sinh viên tại Trường Bia (572 phòng với khoảng 1.941 chỗ) và (ii) Khu ký túc xá sinh viên tại Tây Lộc (60 phòng, 239 chỗ).

Thực hiện Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về “Phát triển nhà ở cho sinh viên tại các trường Đại học, Cao đẳng, THCN và dạy nghề”, giai đoạn 1, Đại học Huế đã đưa vào sử dụng bốn block khu nhà ở sinh viên, giai đoạn 2 dự án triển khai thêm ba block ở khu vực Trường Bia, với 160 căn hộ, trên tổng diện tích hơn 11.000m<sup>2</sup>. Trong đó, có hai block đã hoàn thành, nhưng các trang thiết bị giường, bàn, nhà để xe, sân chơi thể thao vẫn chưa được đầu tư. Riêng một block còn lại hiện đang thiếu vốn nên đang xây dựng dở dang. Đến nay, do thiếu vốn nên dự án chưa được đầu tư hoàn chỉnh khiến sinh viên vẫn thiếu chỗ ở. Nguyên nhân chính là do nguồn vốn trái phiếu Chính phủ chỉ đầu tư xây dựng các block nhà chung cư, còn lại nhà xe, sân chơi, giường, bàn ghế không được đầu tư nên Đại học Huế chưa thể đưa vào sử dụng như dự kiến.

Ngoài ra, các ký túc xá ở thành phố Huế còn nhiều bất cập trong quá trình xây dựng, nhiều công trình còn bị đình trệ vì thiếu vốn nên các trường ở thành phố Huế cần cân đối nguồn thu, chi tập trung bố trí hợp lý và kêu gọi vốn xã hội hoá để tiếp tục đầu tư xây dựng, hoàn thành các dự án đã đề ra.

**Bảng 20. Hiện trạng nhà ở sinh viên tính đến tháng năm 2020**

TT	Tên trường	Đơn vị chủ quản	Địa chỉ	Tổng số sinh viên (người)	Hiện trạng KTX		
					Tổng diện tích KTX hiện có (m <sup>2</sup> sàn)	Tổng số phòng KTX hiện có (phòng)	Số lượng SV đang ở KTX (người)
1	Khu KTX Trường Bia	Đại học Huế	42 Nguyễn Khánh Toàn, Thành phố Huế	38.668	33.716	572	1.941
2	Khu KTX Tây Lộc	Đại học Huế	100 Trần Văn Kỳ, Thành phố Huế		3.250	60	239
3	Ký túc xá K1 và K2 tại cơ sở 1	Trường Cao Đẳng Công nghiệp Huế	70 Nguyễn Huệ, TP Huế	2400	3.172	55	424



4	Ký túc xá sinh viên số 2	Trường CĐSP Huế	Khu QH Nam Vệ Dạ, TP Huế	700	2.386	100	180
5	Ký túc xá Sinh viên số 1	Trường Cao đẳng Y tế	Số 1 Nguyễn Trường Tộ		2.693	45	344
6	KTX sinh viên Đại học dân lập Phú Xuân	Trường Đại học dân lập Phú Xuân	Đặng Huy Trứ, phường An Tây	946	2.930	25	50
	<b>Tổng cộng</b>			<b>42.714</b>	<b>48.147</b>	<b>857</b>	<b>3.178</b>

*Nguồn: Đại học Huế và các trường trên địa bàn tỉnh*

**3.4.10. Nhà ở của 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:** Qua khảo sát hiện chưa có trường hợp nào trả lại nhà, hoặc có thể được cập nhật.

### **3.5. Thực trạng nhà ở dân tự xây**

Theo số liệu rà soát, báo cáo của các địa phương, các hộ gia đình, cá nhân đã xin cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh khoảng 3.000-3.500 giấy phép/năm. Ngoài ra các hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống tại khu vực nông thôn đã xây dựng nhà ở và được miễn cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh với khoảng 2.000-2.500 nhà ở/năm; tương ứng phát triển mỗi năm khoảng 800.000-890.000m<sup>2</sup> sàn. Tổng kết trong giai đoạn 2016-2020, tỉnh đã phát triển khoảng 4.450.000 m<sup>2</sup> sàn, đạt tỷ lệ 88,8% so với Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh.

Nhà ở do dân tự xây dựng chiếm chủ yếu trong tổng số nhà ở hiện hữu và xây mới trên địa bàn tỉnh. Phần lớn nhà ở tự xây phát triển theo các trục đường giao thông và nằm trong hẻm, có số tầng cao thấp (từ 1-3 tầng), một số có thể là những căn biệt thự rộng rãi cho những người thu nhập cao hoặc các ngôi nhà tạm bợ cho người có thu nhập thấp. Nhà ở tự xây cũng được phát triển nhiều hơn tại các khu vực trung tâm, xây dựng trên nền đất trong các dự án hoặc trên đất ở hộ gia đình, nhà ở riêng lẻ tại các khu vực trung tâm ngoài mục đích để ở còn là nơi phát triển các dịch vụ thương mại, văn phòng. Một số nhà ở tự xây là không chính thức do thiếu giấy tờ về quyền sử dụng đất, được xây dựng hoặc từng bước xây dựng mà chưa được cho phép hoàn toàn bởi các cơ quan chức năng. Mặt khác, từ chỉ giới đường đỏ đến chỉ giới xây dựng thường bị người dân tận dụng làm quán bán hàng, kinh doanh, khiến cho bộ mặt kiến trúc đô thị tại nhiều nơi không hài hòa, không đồng nhất.

### **3.6. Thực trạng nhà ở thương mại**

Hiện tại, trên địa bàn tỉnh có 10 dự án đã và đang đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, chủ yếu tập trung tại thành phố Huế và thị xã Hương Trà. Khoảng 13.300 căn hộ, 2.500.000 m<sup>2</sup> diện tích sàn; trong số đó nhà chung cư có 6.900 căn hộ, 786.000 m<sup>2</sup> diện tích sàn. Giai đoạn 2016-2020 đã triển khai xây dựng hoàn thành khoảng 1.082.702 m<sup>2</sup> diện tích sàn, đạt 87% so với Chương trình, kế hoạch.

**Bảng 21. Các dự án hiện đang triển khai trên địa bàn**

TT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Diện tích QH	Quy mô	
				Căn hộ	DT sàn (m2)
1	Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư hương An	Cty CP BĐS Ân Nam	3,80	463	111.120
2	Dự án khu nhà ở An Đông	Cty CPĐT An Dương	13.50	301	95.628
3	Khu đô thị mới An Cựu	Cty CPĐT IMG Huế	32,38	1.504	276.000
4	Khu đô thị mới Mỹ Thượng	Tổng CTCP XD Điện VN	43,10	998	304.268
5	Khu văn phòng và nhà ở	CTCP BĐS Minh Hiền Vital	4,19	301	74.619
6	Dự án Khu nhà ở Tam Thai tại phường An Cựu, TP Huế	Cty CP Xây lắp TT Huế	10.9	203	44.000
7	Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 1	Cty CP ApecLand Huế	34,71	4.000	599.000
8	Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An	Công ty TNHH Đầu tư Thương Mại Minh Linh mua lại nợ xấu của Công ty CPXD&ĐT số 8	22.84	1.760	258.000
9	Dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2	Liên danh CTCP Tập đoàn COTANA - Công ty CP Tập đoàn TELIN - CTCP ĐT & PT Bất động sản COTANA CAPITAL	44.65	2.030	484.000
10	Khu đô thị Phú Mỹ An	CTCP ANINVEST	16,41	1.763	498.810

Giai đoạn 2015-2020, tỉnh chủ yếu đưa ra các giải pháp hỗ trợ cho các doanh nghiệp bán hết số lượng căn hộ cũng như đất nền còn tồn đọng và tạo điều kiện để các doanh nghiệp đầu tư xây dựng mới. Song song đó, tỉnh cũng tạo điều kiện về chính sách tài chính – tín dụng và thuế, đưa ra giải pháp đất đai và cải cách thủ tục hành chính mạnh mẽ để các doanh nghiệp tiếp tục triển khai các dự án đang nghiên cứu.

Riêng đối với khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, có 30% quỹ đất phát triển du lịch cho nhà ở theo mô hình bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng, tương ứng phát triển 345,5ha/1.151ha diện tích đất ở.<sup>2</sup>

Các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đã dành 20% quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội theo quy định.

### **3.7. Nhà ở phục vụ tái định cư**

Giai đoạn 2016-2020, tỉnh đã triển khai khoảng 37 dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật phục vụ tái định cư các dự án trên địa bàn tỉnh, với tổng diện tích sàn khoảng 986.180 m<sup>2</sup> sàn, tuy nhiên có khoảng 50% số hộ dân xây dựng nhà ở, tương ứng với

<sup>2</sup> Nguồn: Sở xây dựng Thừa Thiên Huế

tổng diện tích sàn khoảng 493.090 m<sup>2</sup> sàn, đạt tỷ lệ là 164% so với chương trình, kế hoạch.

### 3.8. Kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2016-2020 đã triển khai

**Bảng 22. Kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030**

TT	Đối tượng	Chỉ tiêu phát triển nhà ở theo chương trình phát triển nhà ở tỉnh đến năm 2020 (m <sup>2</sup> sàn)	Kết quả thực hiện giai đoạn 2016-2020 (m <sup>2</sup> sàn)	Tỷ lệ đạt (%)
<b>I</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>1.024.106</b>	<b>271.752</b>	<b>27,6%</b>
1	Người có công cách mạng	23.520	31.500	134,0%
2	Hộ nghèo và cận nghèo khu vực nông thôn	270.930	118.000	44,0%
3	Người thu nhập thấp khu vực đô thị	332.633	118.728	36,0%
4	Người lao động tại các khu công nghiệp	246.400	764	0,31%
5	Cán bộ, công chức, viên chức	32.402	0	0%
6	Sinh viên, học sinh	118.211	2.760	2,4%
<b>II</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>11.520</b>	<b>253</b>	<b>0,21%</b>
<b>III</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>	<b>1.235.000</b>	<b>1.082.702</b>	<b>87,7%</b>
<b>IV</b>	<b>Nhà ở để phục vụ tái định cư</b>	<b>300.000</b>	<b>493.090</b>	<b>164%</b>
<b>V</b>	<b>Nhà ở hộ gia đình, cá nhân</b>	<b>5.011.479</b>	<b>4.450.000</b>	<b>88,8%</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>7.582.105</b>	<b>6.297.797</b>	<b>83,1%</b>

Nguồn: Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế

**\* Nguyên nhân không đạt so với Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2016-2020:**

- Đối với diện tích sàn hộ nghèo và cận nghèo khu vực nông thôn: do thiếu sự quan tâm, chỉ đạo của UBND cấp huyện, cấp xã; nguồn kinh phí hỗ trợ thấp, các hộ nghèo không có khả năng bù thêm kinh phí để thực hiện.

- Đối với diện tích sàn người có thu nhập thấp khu vực đô thị: do các dự án tiếp cận nguồn vốn vay rất khó khăn, phải nộp toàn bộ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt vào ngân sách nhà nước, các dự án nhà ở xã hội chưa được tỉnh hỗ trợ kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội làm tăng giá bán, ảnh hưởng đến tiến độ huy động vốn và tiến độ thực hiện và kêu gọi đầu tư các dự án.

- Đối với diện tích sàn người lao động tại các khu công nghiệp: do việc tiếp cận được nguồn vốn vay còn rất khó khăn, chính sách ưu đãi đối với chủ đầu tư dự án nhà ở công nhân còn hạn chế; do đó các nhà đầu tư vẫn chần chờ, chưa mặn mà đầu tư nhà ở công nhân tại khu công nghiệp.

- Đối với diện tích sàn sinh viên, học sinh: do dự án nhà ở sinh viên chủ yếu là cho học sinh, sinh viên thuê; không được bán, cho thuê mua dưới mọi hình thức; vì vậy đối tượng và hình thức kinh doanh bị hạn chế và hiện nay chính sách ưu đãi đối với chủ đầu tư dự án nhà ở sinh viên còn hạn chế do đó các nhà đầu tư vẫn chần chờ, chưa mặn mà đầu tư nhà ở cho sinh viên thuê.

- Đối với diện tích sàn nhà ở công vụ: do nhà ở công vụ chủ yếu là nhà ở bố trí giáo viên, giảng viên đang giảng dạy tại các trường trên địa bàn cấp huyện và tùy thuộc vào nhu cầu thực tế của địa phương để đầu tư xây dựng quỹ nhà ở công vụ phù hợp. Do đó việc đăng ký và đầu tư dự án nhà ở công vụ phụ thuộc nhu cầu thực tế của địa phương.

- Đối với diện tích sàn nhà ở thương mại: do thời gian đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và thời gian làm các thủ tục đầu tư mất rất mất nhiều thời gian; khó khăn về nguồn vốn; tiến độ giải phóng mặt bằng chậm và do đang rà soát thủ tục chấp thuận đầu tư phần công trình trên đất nên ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thực hiện dự án.

### **3.9. Phân tích, đánh giá những tồn tại, nguyên nhân, vướng mắc**

#### **3.9.1. Trong công tác phát triển và quản lý nhà ở**

Hiện nay, trong số những vướng mắc trong việc quản lý và phát triển nhà ở, tình trạng dự án treo đang diễn ra ở nhiều địa phương. Điều này làm ảnh hưởng tới quyền lợi cuộc sống của người dân trong vùng quy hoạch như: người dân không thể làm nhà vì vướng quy hoạch, đi nơi khác cũng không được vì nhà nước không có nguồn lực để giải phóng mặt bằng, dân bị nợ tiền đền bù thiệt hại vì dự án bỏ hoang, chưa triển khai xây dựng nên không được xây dựng, sửa chữa nhà cửa, chia tách đất đai cho con cái xây dựng nhà ở. Hàng loạt các dự án treo đang gây lãng phí nguồn tài nguyên đất, ảnh hưởng rất lớn đến việc quản lý nhà ở và phát triển lĩnh vực nhà ở. Ngoài lãng phí nguồn tài nguyên đất, những dự án treo còn lãng phí nguồn tiền, vốn đầu tư của các nhà đầu tư - đây cũng là một trong những vướng mắc trong phát triển nhà ở.



**Hình 10. Các dự án treo trên địa bàn tỉnh**

Nguyên nhân của tình trạng này là do chất lượng của quy hoạch thấp, thiếu tính dự báo, thiếu căn cứ kế hoạch; quy hoạch nhu cầu sử dụng đất vượt quá khả năng đáp ứng của các nguồn lực. Thêm vào đó, nguồn vốn đầu tư phần lớn tập trung vào các lĩnh vực cấp thoát nước, phát triển đô thị, nông nghiệp, biến đổi môi trường, các khu kinh tế, khu công nghiệp. Chính vì vậy, nguồn vốn phát triển nhà ở bị hạn chế, không được bố trí đầy đủ theo nhu cầu đề ra.

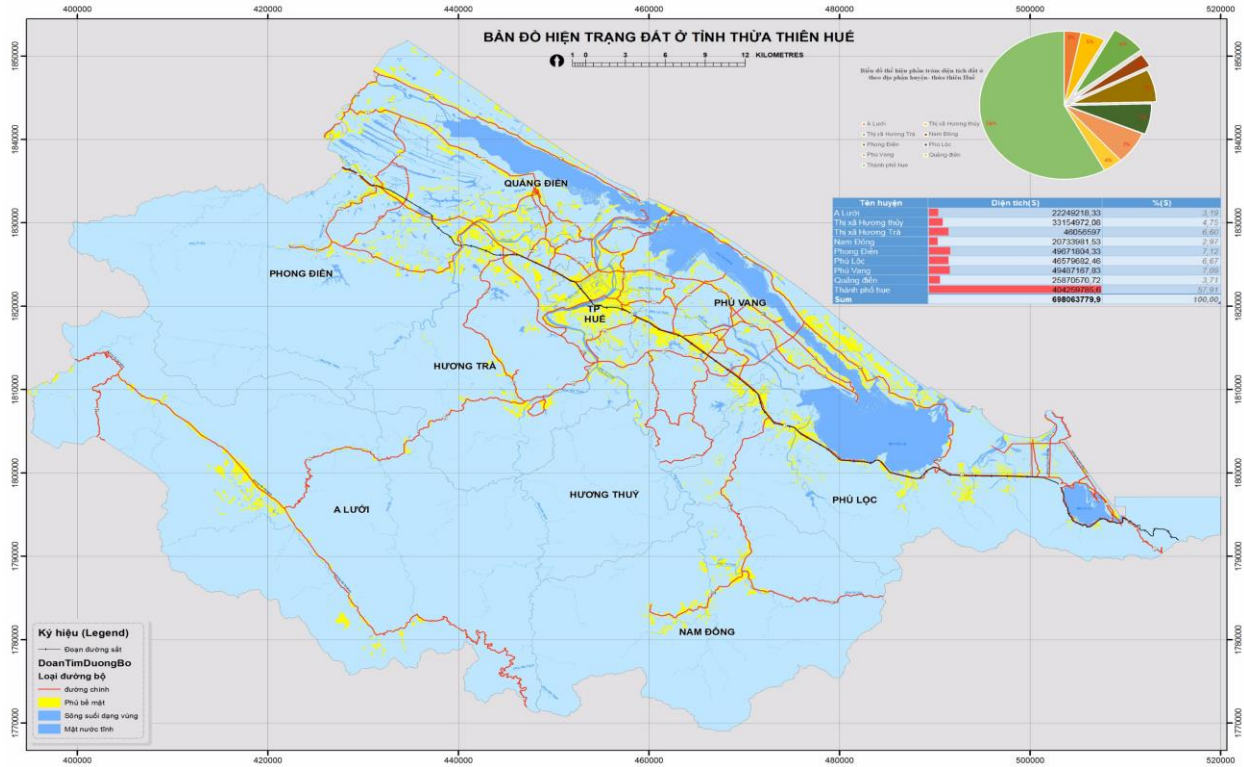
#### **3.9.2. Trong công tác quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng liên quan đến phát triển nhà ở**

Hệ thống quản lý đất đai chưa chặt chẽ: Hầu hết các dự án được kiểm tra không lập tiến độ thi công chi tiết, nhật ký thi công ghi chép sơ sài không đầy đủ nội dung theo quy định, quá trình thi công kéo dài, chậm hoàn thành đưa vào sử dụng... đã làm giảm hiệu quả đầu tư.

Cá biệt dự án văn phòng làm việc các Ban của Tỉnh ủy Thừa Thiên Huế và dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư Lập An chất lượng thi công không đảm bảo, mới đưa vào sử dụng đã có biểu hiện xuống cấp, hư hỏng.

Nguồn: Công thông tin điện tử Thừa Thiên Huế

**Hình 11. Bản đồ quy hoạch đất đai**



Về công tác quy hoạch xây dựng nhiệm kỳ 2020 – 2025, Thừa Thiên – Huế thực hiện tốt công tác quy hoạch, phát triển đô thị theo định hướng phát triển đô thị quốc gia; Thực hiện hoàn thành phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỉnh; điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Hoàn thành xây dựng đề án quy hoạch chung các đô thị động lực cho thành phố Huế; Tỷ lệ phủ kín quy hoạch chung xây dựng đô thị toàn tỉnh đạt 100%; Tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) so với diện tích đất xây dựng đô thị đạt trung bình 58%; Phát triển nhanh, đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng, bảo đảm sự hài hòa giữa kiến trúc với tự nhiên và đặc thù của Huế; Xây dựng quy hoạch phát triển Thừa Thiên - Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 phù hợp với quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch vùng và thành phố trực thuộc Trung ương; Bảo đảm sự gắn kết chặt chẽ, hợp lý giữa bảo tồn và phát triển giữa giữ gìn, phát huy các giá trị truyền thống với đổi mới, sáng tạo; Giữa thành thị và nông thôn, phù hợp với tiềm năng, lợi thế và đặc thù riêng có của Thừa Thiên - Huế; Quy hoạch lại không gian đô thị và đầu tư kết cấu hạ tầng từng bước đạt chuẩn thành phố trực thuộc Trung Ương.

Nhìn chung, công tác quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng có tác động mạnh đến phát triển nhà ở tại Thừa Thiên Huế: Quy hoạch xây dựng đất và quy hoạch xây dựng là cơ sở tạo lập môi trường sống an toàn, bền vững cho tinh thần và thể chất của nhân dân. Sự phát triển cả công tác quy hoạch mang lại những

ảnh hưởng tích đôi với các khu nhà ở tại tỉnh Thừa Thiên Huế, bên cạnh đó nó cũng mang lại nhiều bất cập như vấn nạn ô nhiễm môi trường, tắc nghẽn giao thông...

### **3.9.3. Các bất cập, hạn chế và mức độ đáp ứng của chính sách có liên quan đến phát triển nhà ở**

Việc triển khai chương trình nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014 và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, đã bị ách tắc do thiếu nguồn lực hỗ trợ doanh nghiệp phát triển nhà ở xã hội và người dân gặp khó khăn khi thực hiện các thủ tục vay tiền để thuê, mua. Điều này dẫn đến không ít dự án nhà ở xã hội đang triển khai bị chậm tiến độ hoặc tạm dừng thi công. Số lượng nhà ở xã hội hoàn thành, đưa vào sử dụng trong thời gian gần đây còn hạn chế. Ngoài ra, một trong những nguyên nhân khiến các chủ đầu tư không "mặn mà" với xây nhà xã hội chủ yếu do thiếu nguồn vốn hỗ trợ, chính quyền địa phương chưa quan tâm, nhất là chưa tạo quỹ đất cho việc xây dựng nhà ở xã hội. Trong quá trình thực hiện, sự biến động về giá vật liệu xây dựng, nhân công, thời gian thu hồi vốn chậm... cũng khiến các doanh nghiệp băn khoăn, lo lắng. Đối với người dân, chất lượng nhà ở xã hội cũng là một vấn đề đang được quan tâm bởi có những dự án sau khi đưa vào sử dụng đã xuống cấp nhanh, làm mất lòng tin, sự kỳ vọng của người dân vào nhà ở xã hội.

Tuy vậy, vướng mắc vẫn là ở khâu tổ chức thực hiện ở phía chính quyền tỉnh. Đặc biệt, sự chậm trễ trong khâu giải phóng mặt bằng, bố trí quỹ đất để thực hiện dự án. Nhiều địa phương chưa bổ sung quy hoạch quỹ đất nhà ở xã hội; chưa sử dụng nguồn tiền thu được từ 20% quỹ đất trong dự án đô thị để đầu tư dự án nhà ở xã hội. Trong triển khai thực hiện tại địa phương, có địa phương quan tâm nhưng có địa phương dường như thờ ơ, có đất nhưng không làm.

### **3.9.4. Những tồn tại cần khắc phục của các dự án phát triển nhà ở đã thực hiện**

Một trong những nguyên nhân dẫn đến nhà ở xã hội chậm được triển khai chủ yếu do vốn và quỹ đất tại một số địa phương dành cho phân khúc này chưa nhiều.

- Thứ nhất là khó khăn về nguồn vốn: Vốn nhà ở xã hội mới đạt được 1/3 so với mục tiêu đề ra. Thiếu vốn nên việc khuyến khích các nhà đầu tư tham gia phát triển dự án nhà ở xã hội gặp rất nhiều khó khăn khi gói 30.000 tỷ đồng kết thúc cho vay từ cuối năm 2016. Chủ trương đã có nhưng không bố trí nguồn tái cấp vốn để hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội nên các dự án rơi vào tình trạng đói vốn. Việc chấm dứt gói tín dụng ưu đãi 30.000 tỷ đồng đã gây khó khăn rất lớn đối với các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội đã ký hợp đồng vay gói tín dụng ưu đãi nhưng chưa giải ngân hết thì không được tiếp tục giải ngân phần còn lại.

- Thứ hai là việc bố trí quỹ đất cho các doanh nghiệp xây dựng nhà ở xã hội: Thiếu quỹ đất là một trong những nguyên nhân quan trọng nhất dẫn đến việc phát triển nhà ở xã hội chậm, dù vấn đề này đã được đưa vào luật để điều chỉnh. Theo quy định, các dự án nhà ở thương mại có diện tích trên 10ha phải dành 20% tổng diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội, một số địa phương đang làm không đúng

quy định của Luật, Nghị định của Chính phủ liên quan đến nhà ở xã hội khiến nguồn cung nhà ở xã hội khan hiếm; một số địa phương không phê duyệt quy hoạch dành 20% diện tích để xây nhà ở xã hội tại các dự án Khu nhà ở thương mại.

#### **4. Thực trạng về thị trường bất động sản**

##### **4.1. Giá nhà ở, đất ở**

###### **a) Về nhà ở**

Đánh giá về tình hình thị trường bất động sản ở Huế những tháng đầu năm 2021, Sở Xây dựng cho rằng, đối với các dự án (DA) nhà ở thương mại, DA khu đô thị, một số DA lớn đã thu hút nhu cầu cao và đạt kết quả tốt. Khu đô thị (KĐT) Phú Mỹ Thượng, KĐT Phú Mỹ An, KĐT mới Đông Nam Thủy An, KĐT mới An Cựu City, Khu phức hợp Manor Crown, DA Joyal Park, DA Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 1, giai đoạn 2; DA Chung cư Nera Garden khu C- Phú Mỹ An, với giá bán từ 20-26 triệu đồng/m<sup>2</sup>, tăng bình quân khoảng 10% so với năm 2020.

Đối với đất nền, giá đất tại các DA khu dân cư mới vẫn giữ mức ổn định, việc “ấm” lên của thị trường một phần do nhu cầu mua đất ở của người dân tăng. Trong khi khu vực phía Bắc, Tây Bắc khá trầm lắng thì khu vực phía Nam, Đông Nam lại sôi động. Chính sự tăng trưởng thị trường đất nền ở khu vực này tạo sức lan tỏa cho sự phát triển các DA đất nền ở các huyện, thị xã lân cận như: Phú Vang, Hương Thủy, tạo nên một chuỗi sản phẩm BĐS mới liên hoàn.

Theo khảo sát, giá đất khu quy hoạch Xuân Phú (TP. Huế) trước đây 16 triệu đồng/m<sup>2</sup> ở trục đường chính, nay tăng lên 30-35 triệu đồng/m<sup>2</sup>; đất khu quy hoạch Thủy Thanh, Thủy Vân (Hương Thủy) từ 7-8 triệu đồng/m<sup>2</sup> lên 12-18 triệu đồng/m<sup>2</sup> hay đất khu quy hoạch Vinh Vệ (Phú Vang) từ 3 triệu đồng/m<sup>2</sup> lên 5,5 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Giá bất động sản tăng theo từng khu vực, vị trí, tập trung chủ yếu tại huyện Phú Vang, TX. Hương Thủy và ven trung tâm huyện Quảng Điền.

Các DA phát triển nhà ở thương mại, DA đầu tư phát triển đô thị tại địa bàn KĐT mới An Vân Dương có 07 DA, với diện tích đất khoảng hơn 141 ha; tại địa bàn TX. Hương Trà có 04 DA, với diện tích đất khoảng 49 ha; tại địa bàn huyện Phong Điền có 02 DA, với diện tích đất khoảng 104 ha; tại địa bàn Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh có 08 DA, với diện tích đất khoảng hơn 387 ha, với khoảng 9.400 căn hộ chung cư.

Nguồn bất động sản trong tương lai đủ điều kiện bán trong năm 2020 là 2.643 căn so với năm 2017 là 617 căn, so với năm 2019, thì số lượng bất động sản hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán trong năm 2020 tăng 76%.

Lượng bất động sản đối với các dự án nhà ở trong năm 2020 là 115 căn so với năm 2019 là 925 căn, giảm 88% so với năm 2019.

###### **b) Về đất ở:**



Tùy vào từng vùng của tỉnh Thừa Thiên Huế mà giá đất ở. Cụ thể giá đất thấp nhất là tại các huyện phía tây như A Lưới, Lăng Cô, giao động từ 200-500 ngàn/m<sup>2</sup>. Giá đất nhất là tại thành phố Huế, giao động từ 2.000.000-5.000.000 (triệu/m<sup>2</sup>).

## **4.2. Tình hình giao dịch về nhà ở**

Cuối năm 2020, lượng hàng tồn kho là 2.519 căn, nhưng đến hết quý 1/2021, hàng tồn kho được Sở Xây dựng tỉnh thống kê đã giảm so với năm 2020. Lượng giao dịch tăng mạnh đã khiến lượng căn hộ tồn kho tại Thừa Thiên Huế được hấp thụ hết. Thống kê của Sở xây dựng Thừa Thiên Huế ghi nhận lượng bất động sản qua công chứng, chứng thực đất nền là 3.173 lô, số lượng căn hộ là 199 căn.

Đánh giá về kết quả tích cực này, Sở xây dựng Thừa Thiên Huế cho biết: Thị trường đất nền “ấm” lên một phần là do nhu cầu mua đất ở của người dân tăng. Bên cạnh đó, Thừa Thiên Huế cũng đang đẩy mạnh phát triển du lịch. Vì thế, các dự án du lịch nghỉ dưỡng được đầu tư đang tăng lên tại đây.

Tính đến hết quý I/2021, trên địa bàn có 22 dự án du lịch nghỉ dưỡng được cấp phép với 144 căn hộ du lịch, 3.218 căn biệt thự du lịch với 10.818 phòng. Trong đó, 15 dự án đang triển khai và có 07 dự án hoàn thành với 98 biệt thự du lịch với 5.828 phòng đưa vào phục vụ du khách.

Đồng thời có 676 căn hộ được mở bán mới đến từ 09 dự án nhà ở thương mại đang triển khai trong quý 1/2021.

Thị trường bất động sản tại Thừa Thiên Huế ghi nhận sự sôi động từ cuối năm 2020 đầu năm 2021 khi có sự tăng giá và tăng giao dịch bất thường tại một số dự án. Cụ thể, tại Khu đô thị Phú Mỹ Thượng, Khu đô thị Phú Mỹ An, Khu phức hợp Manor Crown, dự án Joyal Park, dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, các dự án này với giá bán từ 20-26 triệu đồng/m<sup>2</sup>, tăng 10% so với năm 2020. Giá đất khu quy hoạch Xuân Phú trước đây 16 triệu đồng/m<sup>2</sup> ở trục đường chính, nay tăng lên 35 triệu đồng/m<sup>2</sup>; đất khu quy hoạch Thủy Thanh, Thủy Vân từ 7-8 triệu đồng/m<sup>2</sup> lên 12-16 triệu đồng/m<sup>2</sup> hay đất khu quy hoạch Vinh Vệ, Phú Vang từ 3 triệu đồng/m<sup>2</sup> lên 5,5 triệu đồng/m<sup>2</sup>.

## **CHƯƠNG III: PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐẾN NĂM 2030**

### **1. Quan điểm và mục tiêu phát triển nhà ở**

#### **1.1. Quan điểm**

- Phát triển nhà ở phải thực hiện chính sách xã hội hóa về nhà ở, thông qua cơ chế tạo điều kiện của Nhà nước để người dân thực hiện việc tạo lập chỗ ở, tuân thủ các chủ trương, 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, giữ gìn cân bằng sinh thái, phù hợp với phong tục tập quán của địa phương;

- Khuyến khích các tổ chức, các thành phần kinh tế, hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho đối tượng chính sách, người có công với cách mạng, công nhân, sinh viên, lực lượng vũ trang, cán bộ công chức, viên chức, người nghèo tại khu vực đô thị và nông thôn;

- Phát triển nhà ở là trách nhiệm của các cấp ủy, chính quyền, cộng đồng xã hội và của người dân trên địa bàn tỉnh, thực hiện lồng ghép các chương trình mục tiêu của Trung ương và của Tỉnh để phát triển và hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội;

- Đảm bảo mối quan hệ hài hòa giữa phát triển kinh tế, tăng trưởng dân số và xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch phát triển nhà ở và đặc điểm của từng địa bàn dân cư; mở rộng khả năng huy động nguồn vốn đầu tư của các thành phần kinh tế tham gia phát triển các loại hình nhà ở.

## **1.2. Nguyên tắc**

Tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở; chú trọng phát triển nhà chung cư, nhà ở để cho thuê. Trong đó cần lưu ý quy hoạch xây dựng nhà ở theo hướng khai thác tối đa hiệu quả của công nghệ thông tin, tích hợp tiện ích đô thị; phát triển nhà ở theo hướng hiện đại, tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, sẵn có của địa phương để phát triển bền vững, bảo đảm an toàn và đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường; đảm bảo khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu, thảm họa thiên tai, tiết kiệm năng lượng, đảm bảo sự hài hòa giữa các loại hình kiến trúc bảo tồn và cải tạo, xây dựng mới; trong đó, thành phố Huế định hướng phát triển với vai trò trung tâm văn hóa, chính trị, y tế, giáo dục và thành phố du lịch đáng sống của cả nước. Nhà ở phát triển đảm bảo chất lượng cao từ cấp III trở lên với phong cách, kiến trúc xanh, tạo diện mạo đô thị văn minh, hiện đại.

Phát triển nhà ở kết hợp với phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị đồng bộ, hoàn chỉnh, lưu tâm đến yếu tố liên kết vùng theo quy hoạch vùng tỉnh để phù hợp với các đô thị của tỉnh Quảng Nam, Đà Nẵng, Quảng Trị.

Phát triển nhà ở đảm bảo diện tích công viên, cây xanh trong khu dân cư mới đảm bảo sự kết nối hài hòa, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật - xã hội trong và ngoài khu dân cư; phát triển nhà ở xã hội với suất vốn đầu tư hợp lý, đa dạng căn hộ phù hợp khả năng chi trả cho nhiều thành phần, đối tượng như cán, bộ công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, người có thu nhập thấp và các đối tượng chính sách khác.

Thường xuyên tổng kết thực tiễn phát triển nhà ở, từ đó nhận diện các điểm bất cập trong hệ thống chính sách và định hướng phát triển nhà ở của địa phương, để có những giải pháp điều chỉnh và kiến nghị các cấp điều chỉnh cơ chế chính sách và pháp luật cho phù hợp với thực tiễn các địa phương đảm bảo phù hợp với xu hướng phát triển thực tế.

## 2. Mục tiêu

Đánh giá thực trạng nhà ở hiện nay trên địa bàn tỉnh làm cơ sở để dự báo nhu cầu nhà ở các loại; trong đó, xác định nhu cầu về nhà ở của các nhóm đối tượng theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở 2014, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP về phát triển và quản lý nhà ở xã hội ở trên địa bàn tỉnh; dự báo quỹ đất cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở; nguồn vốn để thực hiện đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030, làm cơ sở lập kế hoạch phát triển phù hợp.

Làm cơ sở để quản lý công tác phát triển nhà ở và triển khai thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh; thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở của toàn xã hội. Đồng thời, góp phần phát triển ổn định, lành mạnh của thị trường nhà ở, từng bước đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân, đặc biệt là các đối tượng thu nhập thấp, người lao động đang sinh sống, lao động trên địa bàn.

Kết hợp giữa phát triển với cải tạo chỉnh trang, tái phát triển đô thị, khu dân cư hiện hữu theo hướng văn minh, hiện đại và phát triển bền vững, góp phần nâng cao chất lượng sống dân cư; kết hợp tính hiện đại, hiện hữu gắn liền với an ninh quốc phòng, trật tự xã hội và giữ gìn bản sắc dân tộc, địa phương.

Phát triển tỷ lệ nhà chung cư ngày càng tăng thêm tại các đô thị loại I, II, III nhằm tiết kiệm quỹ đất, vốn đầu tư xây dựng và hệ số sử dụng về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; kết nối các tiện ích của các khu vực góp phần tạo nên các trung tâm văn hóa, thương mại, dịch vụ phát triển kinh tế xã hội nâng cao chất lượng về hưởng thụ nhà ở trong khu đô thị và khu vực.

## 3. Phương pháp

- Điều tra, khảo sát địa bàn để trực tiếp thu thập số liệu.
- Phỏng vấn sâu chuyên gia.
- Sử dụng tài liệu thứ cấp của các cơ quan ban ngành tỉnh Thừa Thiên Huế cung cấp.
- Sử dụng các bản đồ phân tích các yếu tố quy hoạch ảnh hưởng đến phát triển nhà ở.

## 4. Dự báo nhu cầu nhà ở đến năm 2030

### 4.1. Xác định nhu cầu nhà ở

#### a) Dự báo dân số

Theo nghiên cứu quá trình phát triển dân số từ năm 2004 đến năm 2019, dự báo dân số tỉnh tương lai theo tỷ lệ tăng trung bình hàng năm của tỉnh theo công thức:

$$Dt = D0 * (1+r)^t$$

Trong đó:

- Dt là dân số năm dự báo.
- D0 là dân số năm 2020.
- r: tốc độ tăng trưởng dân số trung bình.

- t: Khoảng cách giữa năm dự báo và năm 2020.
- Căn cứ số liệu dân số theo niên giám thống kê (từ 2015-2020).

Bảng 1: Dự báo dân số toàn tỉnh năm 2025 và 2030

**Bảng 23. Dự báo dân số toàn tỉnh năm 2025 và 2030**

TT	Đơn vị hành chính	Đến năm 2025		Đến năm 2030	
		Dân số	Diện tích	Dân số	Diện tích
<b>I</b>	<b>Toàn tỉnh</b>	<b>1.413.870</b>	<b>37.467.557</b>	<b>1.484.101</b>	<b>46.007.125</b>
1	Đô thị	883.699	22.649.195	904.528	28.311.731
2	Nông thôn	574.047	14.480.036	616.391	17.875.352
<b>II</b>	<b>Cấp huyện</b>				
1	Thành phố Huế	660.271	13.217.239	669.788	15.779.109
2	Huyện Phong Điền	95.345	2.682.484	101.585	3.331.491
3	Huyện Quảng Điền	80.388	2.496.711	80.540	3.077.402
4	Thị xã Hương Trà	74.598	3.696.349	77.031	4.447.831
5	Huyện Phú Vang	122.671	5.003.490	127.457	6.267.346
6	Thị xã Hương Thủy	102.589	3.409.421	108.750	4.263.378
7	Huyện Phú Lộc	197.173	3.752.339	235.782	5.075.972
8	Huyện Nam Đông	28.665	822.319	30.320	1.027.269
9	Huyện A Lưới	52.171	1.431.507	52.849	1.781.629

Nguồn: SICUE tính toán dựa vào Báo cáo địa phương

**b) Dự báo diện tích sàn**

$$ST = S_{bq} \times Ds \text{ (m}^2\text{)}$$

Trong đó:

- ST là tổng diện tích nhà ở.

- S<sub>bq</sub> là diện tích nhà ở bình quân đầu người

+ Đến năm 2025 là 26,5 m<sup>2</sup> sàn/người.

+ Đến năm 2030 là 31 m<sup>2</sup> sàn/người.

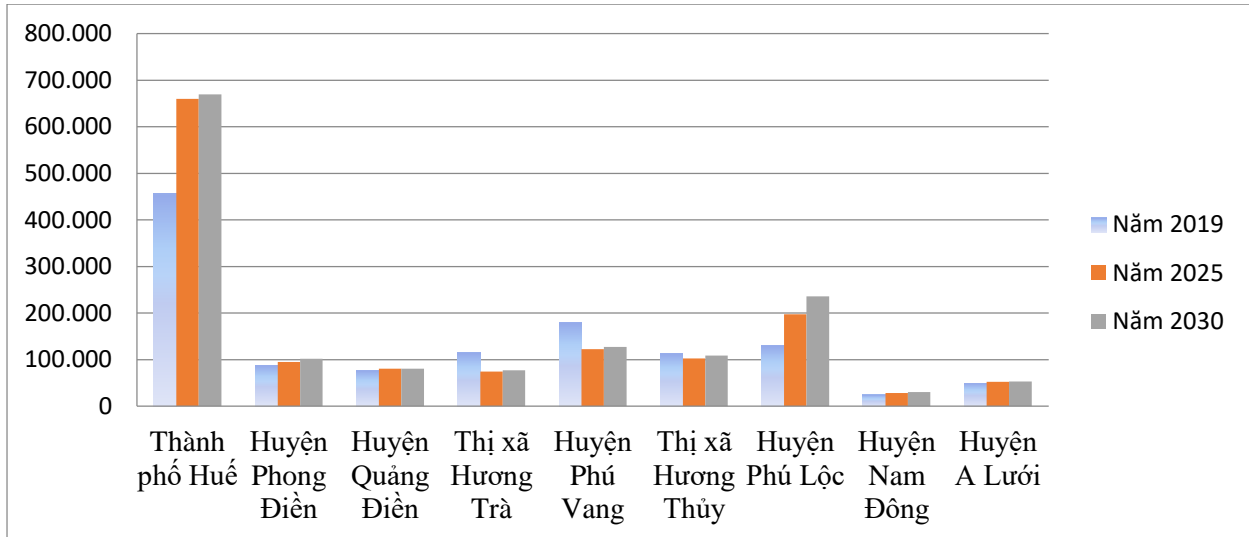
Ds là dân số tỉnh

**Bảng 24. Dự báo diện tích toàn tỉnh năm 2025 và 2030**

TT	Đơn vị hành chính	Năm 2019	Năm 2025	Năm 2030
1	Thành phố Huế	10.552.704	17.670.233	20.232.103
2	Huyện Phong Điền	2.031.762	2.682.484	3.331.491
3	Huyện Quảng Điền	1.911.918	2.496.711	3.077.402
4	Thị xã Hương Trà	2.823.012	2.296.576	3.048.058
5	Huyện Phú Vang	4.575.384	3.289.597	4.553.453
6	Thị xã Hương Thủy	2.540.365	3.025.793	3.879.750
7	Huyện Phú Lộc	1.825.860	3.752.339	5.075.972
8	Huyện Nam Đông	625.390	822.319	1.027.269
9	Huyện A Lưới	1.063.335	1.431.507	1.781.629
	<b>Toàn tỉnh</b>	<b>28.905.427</b>	<b>37.467.558</b>	<b>46.007.126</b>

Nguồn: ICUE tính toán dựa trên dữ liệu thu thập địa phương

**Hình 12. Diện Tích Nhà ở Xây Thêm Qua Các Giai Đoạn Tại Các Địa Phương**



Nguồn: Biểu đồ hoá – ICUE

Như vậy đến năm 2025 tổng diện tích sàn nhà của tỉnh sẽ là 37.467.558 m<sup>2</sup> (xây thêm 8.562.130 m<sup>2</sup>) và dự báo 2030 sẽ đạt lên 46.007.126 m<sup>2</sup> (xây thêm 8.539.568 m<sup>2</sup>).

#### 4.2. Dự báo nhu cầu nhà ở theo các trường hợp phát triển nhà ở

- Việc dự báo nhu cầu nhà ở của Chương trình phát triển nhà ở phải bảo đảm các nguyên tắc sau:

- + Phù hợp với định hướng về phát triển kinh tế - xã hội.
- + Phù hợp với dự báo về dân số, tốc độ đô thị hoá của tỉnh Thừa Thiên Huế.
- + Phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
- + Đáp ứng nhu cầu nhà ở cho các đối tượng, theo từng loại hình nhà ở theo quy định tại Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, quá trình đô thị hoá.

- Việc phát triển các loại hình nhà ở theo quy định tại Điều 18 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, gồm: 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.

- Theo quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 thì có 10 đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội. Tuy nhiên, đối tượng là người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng; hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn được hưởng các chế độ chính sách có sự tham gia hỗ trợ của Nhà nước, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, chính quyền các cấp, các tổ chức xã hội, đoàn thể cá nhân, các tổ chức chính trị xã hội, cá nhân và đối tượng hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh không có. Vì vậy, trong xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế không tính nhu cầu phát triển nhà ở cho 3 đối tượng này mà chỉ định nhu cầu nhà ở cho 7 đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội.

- Trên cơ sở báo cáo điều tra khảo sát của các Sở, ban, ngành, địa phương trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế và thực trạng nhà ở hiện nay, dự báo nhu cầu nhà ở theo các nhóm sau:

#### 4.2.1. Nhà ở thương mại

Tỉnh Thừa Thiên Huế có 01 đô thị lớn là thành phố Huế với mức tăng trưởng kinh tế nhanh, dân số đô thị lớn, 02 thị xã là Hương Thủy và Hương Trà; Trong đó, tỉnh có 07 khu công nghiệp phân bố đều ở khắp các huyện, thị xã trong tỉnh. Do đó, nhu cầu nhà ở thương mại tại thành phố Huế, thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà lớn hơn so với các huyện còn lại.

Dựa trên cơ sở định hướng Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 để định hướng các khu vực phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh và tốc độ phát triển kinh tế - xã hội. Nhu cầu nhà ở thương mại chủ yếu tại khu vực đô thị tại những thành phố hoặc những huyện có tốc độ phát triển kinh tế nhanh, người dân có mức thu nhập khá và ổn định, tỷ lệ dân số phi nông nghiệp cao.

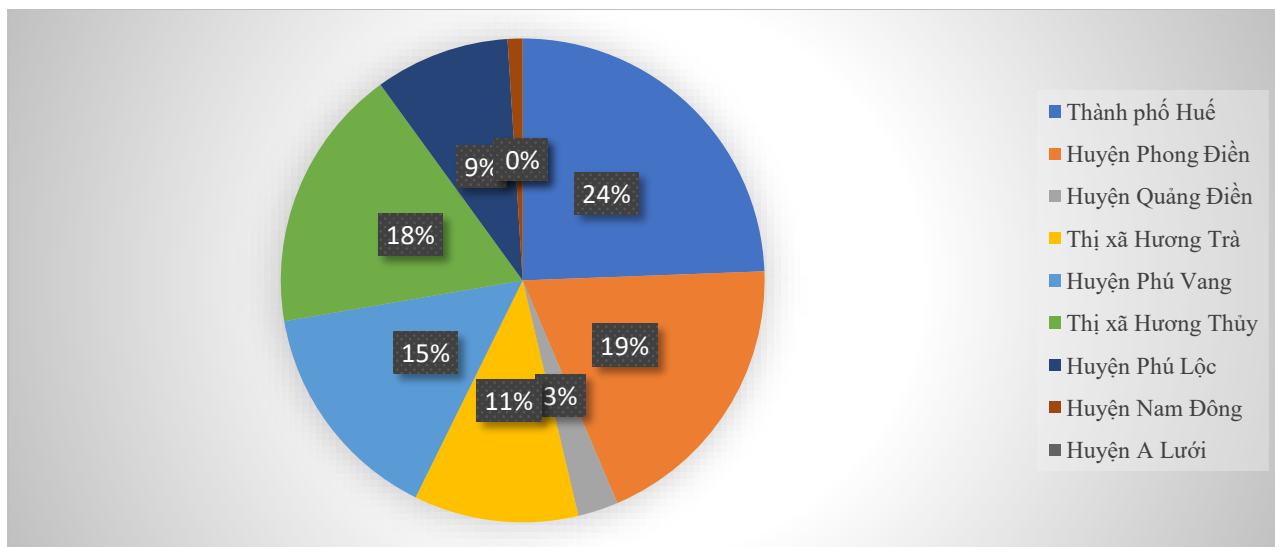
Theo các Quyết định chủ trương đầu tư và Giấy chứng nhận đầu tư đã được phê duyệt thì dự kiến nhu cầu về nhà ở thương mại chủ yếu phát triển trong các dự án phát triển đô thị, dự án khu dân cư, dự án phát triển nhà ở và tập trung tại các đô thị trên địa bàn tỉnh. Do đó, dự kiến nhu cầu nhà ở thương mại giai đoạn 2021-2030 (dự kiến mỗi căn khoảng 100m<sup>2</sup>/sàn), cụ thể như sau:

- Giai đoạn 2021-2025 dự kiến xây dựng 3.269.034 m<sup>2</sup> tương ứng 32.690 căn.
- Giai đoạn 2026-2030 dự kiến xây dựng 4.838.164 m<sup>2</sup> tương ứng 48.382 căn.

**Bảng 25. Dự báo nhu cầu nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**

TT	Nhà ở thương mại	Dự kiến 2021-2025		Dự kiến 2026-2030	
		Diện tích	Số căn	Diện tích	Số căn
1	Thành phố Huế	941.482	9.415	1.180.512	11.805
2	Huyện Phong Điền	594.964	5.950	928.927	9.289
3	Huyện Quảng Điền	98.071	981	130.630	1.306
4	Thị xã Hương Trà	336.711	3.367	532.198	5.322
5	Huyện Phú Vang	438.051	4.381	725.725	7.257
6	Thị xã Hương Thủy	509.969	5.100	856.355	8.564
7	Huyện Phú Lộc	317.096	3.171	435.435	4.354
8	Huyện Nam Đông	32.690	327	48.382	484
9	Huyện A Lưới	-	-	-	-
	<b>Tổng</b>	<b>3.269.034</b>	<b>32.690</b>	<b>4.838.164</b>	<b>48.382</b>

*Nguồn: SICUE tính toán dựa trên dữ liệu thu thập địa phương*



**Hình 13. Tỷ trọng nhà ở thương mại tại các địa phương**

#### 4.2.2 Nhà ở xã hội

##### a) Nhà ở cho sinh viên, học sinh

Theo số liệu báo cáo của trường Đại học Huế có số lượng sinh viên học tập tại thành phố Huế khoảng 38.668 sinh viên; dự kiến đến năm 2025 có thêm 10.150 sinh viên và dự kiến đến năm 2030 có thêm 10.634 sinh viên.

**Bảng 26. Nhu cầu nhà ở học sinh đến năm 2025 và 2030**

TT	Tên trường	Đơn vị chủ quản	Tổng số sinh viên (người)	Hiện trạng KTX			Số sinh viên có nhu cầu về nhà ở (người)	Dự kiến số SV có nhu cầu về nhà ở	
				Tổng diện tích KTX hiện có	Tổng số phòng KTX hiện có	Số lượng SV đang ở KTX		Đến năm 2025	Đến năm 2030
1	Khu KTX Trường Bina	Đại học Huế	38.668	33.716	572	1.941	9.667	10.150	10.634
2	Khu KTX Tây Lộc			3.250	60	239			
<b>Tổng cộng</b>			<b>38.668</b>	<b>36.966</b>	<b>632</b>	<b>2.180</b>	<b>9.667</b>	<b>10.150</b>	<b>10.634</b>

*Nguồn: Báo cáo Đại học Huế, 2021*

Theo quy định tại Thông tư số 38/2018/TT-BLĐTBXH ngày 28/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội có quy định tiêu chuẩn diện tích ở đối với nhà ở sinh viên được thiết kế tối thiểu là 4m<sup>2</sup> sàn/sinh viên; do đó tổng diện tích sàn của giai đoạn 2021-2030 là 85.647 m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

+ Giai đoạn 2021 - 2025: Dự kiến diện tích sàn khoảng 30.000 m<sup>2</sup> sàn để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho sinh viên trường Đại học Huế tại thành phố Huế.

+ Giai đoạn 2026 - 2030: Dự kiến diện tích sàn khoảng 55.647 m<sup>2</sup> sàn để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho sinh viên trường Đại học Huế tại thành phố Huế.

**Bảng 27. Dự báo số lượng sinh viên có nhu cầu nhà ở trên địa bàn tỉnh**

TT	Đơn vị hành chính	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )			
		Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích
1	Thành phố Huế	500	30.000	725	55.647
2	Huyện Phong Điền	-	-	-	-
3	Huyện Quảng Điền	-	-	-	-
4	Thị xã Hương Trà	-	-	-	-
5	Huyện Phú Vang	-	-	-	-
6	Thị xã Hương Thủy	-	-	-	-
7	Huyện Phú Lộc	-	-	-	-
8	Huyện Nam Đông	-	-	-	-
9	Huyện A Lưới	-	-	-	-
	<b>Tổng</b>	<b>500</b>	<b>30.000</b>	<b>725</b>	<b>55.647</b>

**b) Nhà ở cho người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp**

Theo văn bản số 1284/KKTCN-QHXHTNMT ngày 03/8/2021 của Ban quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh về việc Cung cấp thông tin số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế, tổng số lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong Khu Kinh tế, công nghiệp tỉnh là 35.974 lao động.

**Bảng 28. Hiện trạng số công nhân trong khu công nghiệp có nhu cầu đến năm 2025 và năm 2030**

TT	Dự án	Địa điểm	Số lượng người lao động	Số lượng công nhân có nhu cầu nhà ở 2020	Nhu cầu đến năm 2025	Nhu cầu đến năm 2030
1	Khu Công nghiệp Phong Điền	Huyện Phong Điền	11.842	829	1.373	2.162
2	Khu Công nghiệp Tứ Hạ	Thị xã Hương Trà	229	20	2.500	900
3	Khu công nghiệp Phú Bài	Thị xã Hương Thủy	0	0	5.125	10.250
4	Khu công nghiệp Phú Đa	Huyện Phú Vang	0	0	3.500	7.000
5	Khu công nghiệp La Sơn	Huyện Phú Lộc	0	0	3.000	6.000
6	Khu công nghiệp Chân Mây - Lăng Cô	Huyện Phú Lộc	0	0	6.500	13.000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>12.071</b>	<b>849</b>	<b>21.998</b>	<b>39.312</b>

Nguồn: BQL Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh, 2021

Dự kiến trong giai đoạn 2021-2030 xây dựng nhà ở cho công nhân có nhu cầu nhà ở tương đương với 164.000 m<sup>2</sup> sàn, trong đó:

- + Giai đoạn 2021-2025: dự kiến xây dựng khoảng 54.000 m<sup>2</sup>.
- + Giai đoạn 2026-2030: dự kiến xây dựng khoảng 110.000 m<sup>2</sup>



**Bảng 29. Tổng diện tích nhu cầu nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp**

TT	Dự án	Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích
1	Khu Công nghiệp Phong Điền	200	12.000	333	20.000
2	Khu Công nghiệp Tứ Hạ	50	3.000	83	5.000
3	Khu công nghiệp Phú Bài	200	12.000	333	20.000
4	Khu công nghiệp Phú Đa	100	6.000	167	10.000
5	Khu công nghiệp La Sơn	50	3.000	83	5.000
6	Khu công nghiệp Chân Mây - Lăng Cô	300	18.000	833	50.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>900</b>	<b>54.000</b>	<b>1.833</b>	<b>110.000</b>

Nguồn: BQL Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh, 2021

### c) Nhà ở cho hộ nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn

Dựa trên các nội dung báo cáo của UBND Huyện, thị xã, thành phố dự kiến đến năm 2025 có 684 gia đình nghèo cần hỗ trợ về nhà ở theo các chính sách hỗ trợ nhà ở của Chính phủ và các nguồn hỗ trợ từ Đoàn thể, Mặt trận.

**Bảng 30. Dự báo nhu cầu cần hỗ trợ nhà của người nghèo**

TT	Đơn vị hành chính	Nhu cầu hỗ trợ nhà ở 2021-2025	Diện tích sàn			
			Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030	
			Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích
1	Thành phố Huế	38	38	1.900	-	-
2	Huyện Phong Điền	0	-	-	-	-
3	Huyện Quảng Điền	44	44	2.200	-	-
4	Thị xã Hương Trà	0	-	-	-	-
5	Huyện Phú Vang	250	250	12.500	-	-
6	Thị xã Hương Thủy	70	70	3.500	-	-
7	Huyện Phú Lộc	-	-	-	-	-
8	Huyện Nam Đông	58	58	2.900	-	-
9	Huyện A Lưới	224	224	11.200	-	-
	<b>Tổng</b>	<b>684</b>	<b>684</b>	<b>34.200</b>	-	-

Nguồn: Các báo cáo nhu cầu của các địa phương, 2021

#### d) Nhà ở của người có công với cách mạng

Toàn tỉnh có hộ người có công 2.295 hộ đang có nhu cầu về hỗ trợ nhà ở. Trong đó, có 316 hộ có nhu cầu xây mới, có 1.274 hộ có nhu cầu cải tạo, sửa chữa lại nhà ở. Dự kiến hỗ trợ đối tượng người có công với cách mạng trong giai đoạn 2021-2025, như sau:

**Bảng 31. Dự báo nhu cầu cần hỗ trợ Nhà ở của người có công với cách mạng**

TT	Đơn vị hành chính	Nhu cầu hỗ trợ nhà ở 2021-2025 (xây mới)	Nhu cầu hỗ trợ nhà ở 2021-2025 (sửa chữa)	Diện tích sàn	
				Giai đoạn 2021-2025	
				Số căn	Diện tích
1	Thành phố Huế	1	1	-	-
2	Huyện Phong Điền	26	244	1.175	58.750
3	Huyện Quảng Điền	15	110	3	150
4	Thị xã Hương Trà	47	165	212	10.600
5	Huyện Phú Vang	12	77	130	6.500
6	Thị xã Hương Thủy	33	202	215	10.750
7	Huyện Phú Lộc	39	158	100	5.000
8	Huyện Nam Đông	12	29	41	2.050
9	Huyện A Lưới	131	288	419	20.950
	<b>Tổng</b>	<b>316</b>	<b>1.274</b>	<b>2.295</b>	<b>114.750</b>

*Nguồn: Các báo cáo nhu cầu của các địa phương, 2021*

#### e) Nhà ở công vụ

Theo Quyết định số 27/2015/QĐ-TTg ngày 10/7/2015 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn nhà ở công vụ thì diện tích sàn nhà ở sẽ là 200 m<sup>2</sup>, dự kiến mỗi căn nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế có diện tích quy chuẩn nhà ở công vụ, tầng là 200 m<sup>2</sup>, cấp biệt thự có sân vườn.

Qua thống kê, thu thập, khảo sát của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố về nhu cầu nhà ở công vụ cho các đối tượng theo quy định của Luật hiện hành, hiện chỉ có Huyện Phong Điền có báo cáo đăng ký nhu cầu theo văn bản số 1803/UBND-TCKH ngày 25/02/2021 của UBND Huyện Phong Điền về việc phát triển và quản lý sử dụng nhà ở công vụ. Đối với các địa phương còn lại, không đăng ký nhu cầu về nhà ở công vụ. Vì vậy, căn cứ vào nhu cầu thực tế tại địa phương và chưa có dự án cụ thể, các chỉ số dự báo đề xuất chỉ tiêu đến năm 2030, dự án đăng ký bổ sung sau, bao gồm diện tích sàn và số căn:

**Bảng 32. Nhu cầu Nhà ở công vụ cho giáo viên và lực lượng vũ trang hưởng lương từ Ngân sách nhà nước**

TT	Đơn vị hành chính	Tổng số (căn)	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030	
				Số căn	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
1	Thành phố Huế	5	400	5	300	-	-
2	Huyện Phong Điền	68	2380	39	1365	29	1015
3	Huyện Quảng Điền	3	240	3	180	-	-
4	Thị xã Hương Trà	3	240	3	180	-	-
5	Huyện Phú Vang	3	240	3	180	-	-
6	Thị xã Hương Thủy	3	240	3	180	-	-
7	Huyện Phú Lộc	3	240	3	180	-	-
8	Huyện Nam Đông	3	240	3	180	-	-
9	Huyện A Lưới	3	180	3	180	-	-
	<b>Tổng</b>	<b>94</b>	<b>4.400</b>	<b>65</b>	<b>2.925</b>	<b>29</b>	<b>1.015</b>

*Nguồn: Các báo cáo nhu cầu của các địa phương, 2021*

**f) Nhà ở cho nhóm cán bộ công chức, viên chức**

Trong các năm tiếp theo, cùng với việc gia tăng thời gian công tác của nhóm cán bộ, công chức, viên chức trẻ, một số cán bộ, công chức, viên chức đến tuổi về hưu và chỉ tiêu biên chế được giao tuyển mới thì nhu cầu về nhà ở của nhóm đối tượng công chức, viên chức là rất lớn.

**Bảng 33. Nhu cầu nhà ở xã hội nhóm đối tượng là cán bộ công chức, viên chức**

TT	Cấp Huyện	Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Thành phố Huế	914	54.855	305	18.285
2	Huyện Phong Điền	113	6.750	38	2.250
3	Huyện Quảng Điền	135	8.100	45	2.700
4	Thị xã Hương Trà	146	8.775	49	2.925
5	Huyện Phú Vang	143	8.550	48	2.850
6	Thị xã Hương Thủy	140	8.415	47	2.805
7	Huyện Phú Lộc	129	7.740	43	2.580
8	Huyện Nam Đông	-	-	-	-
9	Huyện A Lưới	-	-	-	-
	<b>Tổng</b>	<b>1.720</b>	<b>103.185</b>	<b>573</b>	<b>34.395</b>

*Nguồn: Các báo cáo nhu cầu của các địa phương, 2021*

**h) Nhà ở cho lực lượng vũ trang**

Nhóm này bao gồm 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. Dự báo đến năm 2025 có 1.537 cán bộ, chiến sĩ có nhu cầu về nhà ở; giai đoạn 2026-2030 có 624 cán bộ, chiến sĩ có nhu cầu về nhà ở.

**Bảng 34. Nhu cầu nhà của các đơn vị lực lượng vũ trang**

TT	Đơn vị hành chính	Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	diện tích (m <sup>2</sup> )	Số căn	diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Thành phố Huế	1.561	93.660	2.600	156.000
2	Huyện Phong Điền	-	-	-	-
3	Huyện Quảng Điền	-	-	-	-
4	Thị xã Hương Trà	-	-	-	-
5	Huyện Phú Vang	-	-	-	-
6	Thị xã Hương Thủy	-	-	-	-
7	Huyện Phú Lộc	-	-	-	-
8	Huyện Nam Đông	-	-	-	-
9	Huyện A Lưới	-	-	-	-
	<b>Toàn tỉnh</b>	<b>1.561</b>	<b>93.660</b>	<b>2.600</b>	<b>156.000</b>

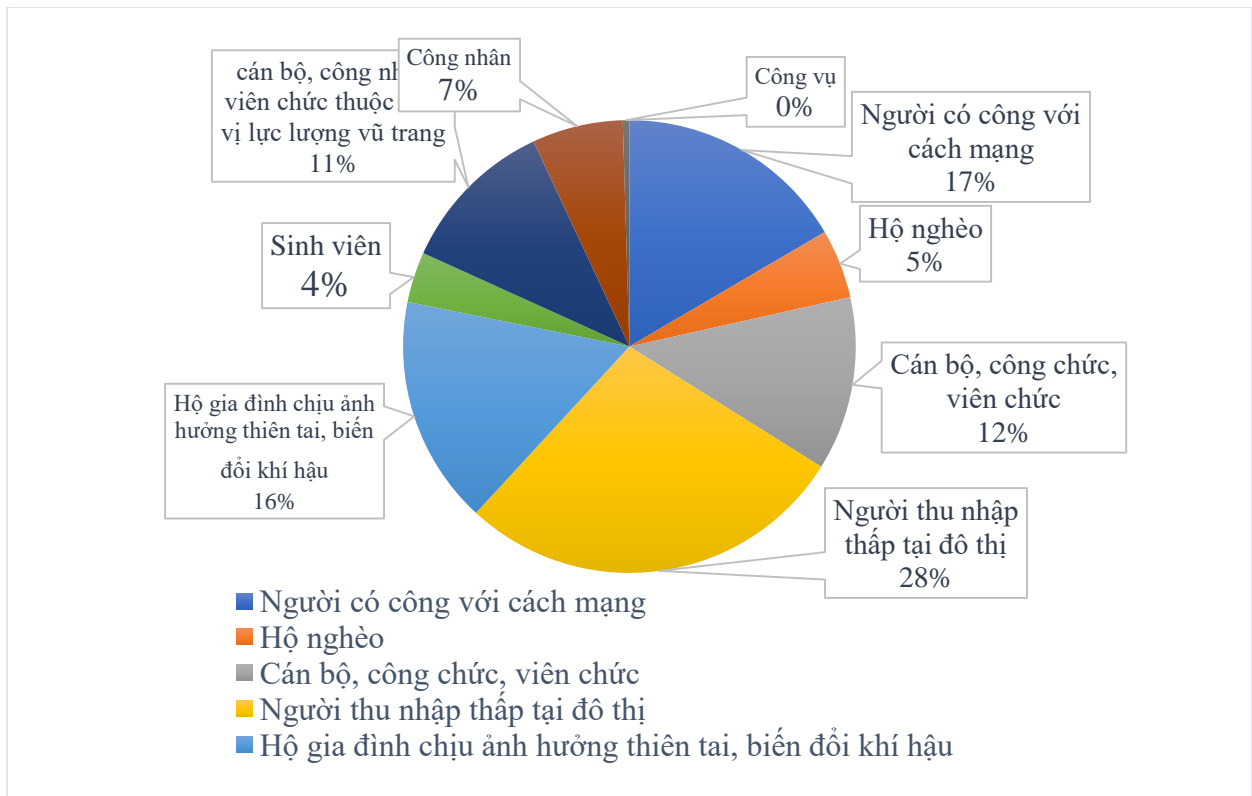
*Nguồn: Các báo cáo nhu cầu của các địa phương, 2021*

\* **Tổng hợp diện tích xây thêm nhà ở cho Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội phân theo địa bàn toàn tỉnh cho hai giai đoạn như sau:**

**Bảng 35. Bảng tổng hợp diện tích xây thêm nhà ở cho đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo địa bàn**

TT	Các loại nhà ở	Giai đoạn 2020-2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
1	Thành phố Huế	5.732	299.805	7.557	403.052
2	Huyện Phong Điền	1.527	78.865	400	23.265
3	Huyện Quảng Điền	335	19.630	295	17.700
4	Thị xã Hương Trà	2.161	115.055	2.582	132.425
5	Huyện Phú Vang	876	48.730	964	57.850
6	Thị xã Hương Thủy	2.245	91.315	2.237	84.205
7	Huyện Phú Lộc	232	12.920	43	2.580
8	Huyện Nam Đông	102	5.130	0	0
9	Huyện A Lưới	646	32.330	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>13.856</b>	<b>703.780</b>	<b>14.078</b>	<b>721.077</b>

*Nguồn: Các báo cáo nhu cầu của các địa phương, 2021*



**Hình 14. Biểu đồ thể hiện số tỉ lệ các loại nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội năm 2021-2025**

#### 4.2.3. Nhà ở để phục vụ tái định cư

Hiện nay tình hình phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thừa Thiên Huế đang chuyển biến tích cực. Các dự án trọng điểm được triển khai, các dự án về du lịch, các khu đô thị, khu dân cư ngày càng được các nhà đầu tư quan tâm, đăng ký thực hiện. Do vậy, trong thời gian đến, việc thu hồi đất để thực hiện dự án sẽ phát sinh về nhu cầu nhà ở, đất ở tái định cư, nhà nước cần quan tâm đầu tư các khu nhà ở để bố trí tạm cư, tái định cư cho các hộ dân trong vùng dự án bị thu hồi đất để ổn định cuộc sống, an sinh xã hội là hết sức cần thiết.

Qua khảo sát, thống kê của UBND các huyện, thành phố, nhu cầu tái định cư tập trung chủ yếu trên địa bàn thành phố Huế và các huyện lân cận, dự kiến nhu cầu nhà ở phục vụ tái định cư với 4.177 căn tương ứng 250.644 m<sup>2</sup> sàn, dự kiến diện tích trung bình mỗi căn là 60 m<sup>2</sup> sàn như sau:

- + Giai đoạn 2021-2025: Dự kiến 2.009 căn tương ứng 120.540 m<sup>2</sup> sàn.
- + Giai đoạn 2026-2030: Dự kiến 2.168 căn tương ứng 130.104 m<sup>2</sup> sàn.

**Bảng 36. Dự báo nhu cầu nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh**

TT	Đơn vị hành chính	Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Thành phố Huế	1.187	71.220	1.118	67.080
2	Huyện Phong Điền	150	9.000	250	15.000
3	Huyện Quảng Điền	-	-	-	-

4	Thị xã Hương Trà	-	-	-	-
5	Huyện Phú Vang	-	-	-	-
6	Thị xã Hương Thủy	130	7.800	120	7.200
7	Huyện Phú Lộc	192	11.520	230	13.824
8	Huyện Nam Đông	-	-	-	-
9	Huyện A Lưới	350	21.000	450	27.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>2.009</b>	<b>120.540</b>	<b>2.168</b>	<b>130.104</b>

*Nguồn: Các báo cáo nhu cầu của các địa phương, 2021*

#### 4.2.4. Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân

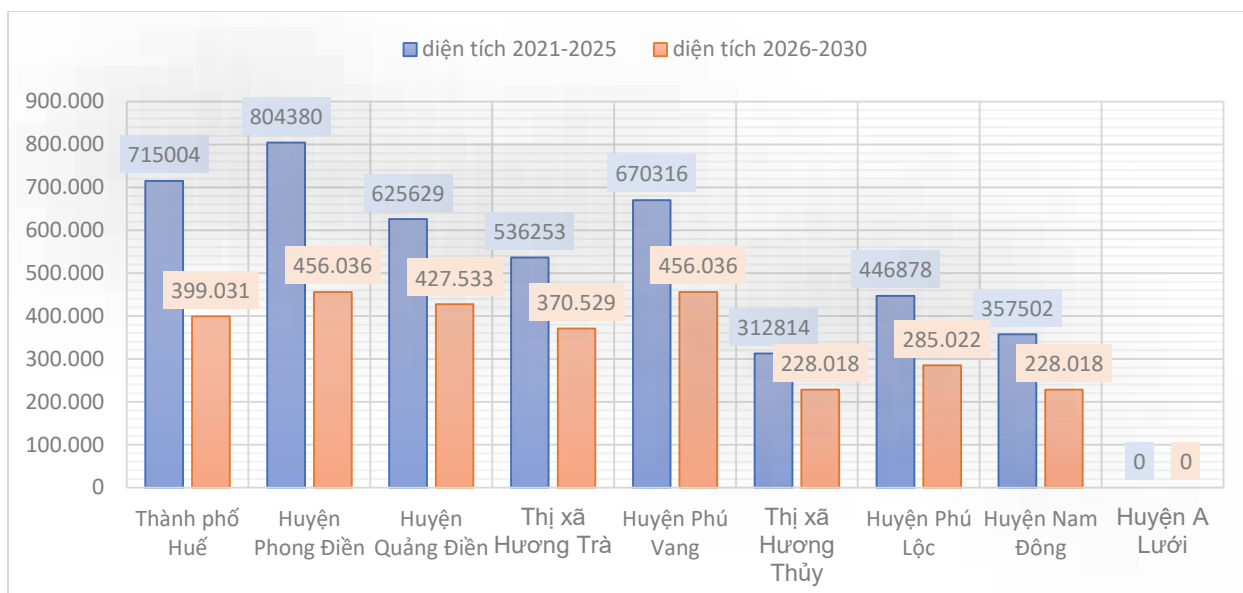
Từ định hướng Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Thừa Thiên Huế; định hướng phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế; tốc độ gia tăng dân số và tốc độ phát triển các khu đô thị, khu dân cư, điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh.

Qua thống kê, khảo sát của UBND các huyện và thành phố, nhu cầu nhà ở riêng lẻ do hộ gia đình, cá nhân dự kiến trong giai đoạn 2021-2030 với tổng diện tích sàn là 7.318.998 m<sup>2</sup> tương ứng khoảng 104.557 căn, như sau:

- + Giai đoạn 2021-2025: khoảng 4.468.776 m<sup>2</sup> sàn
- + Giai đoạn 2026-2030: khoảng 2.850.223 m<sup>2</sup> sàn

#### **Bảng 37. Nhu cầu nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh**

TT	Đơn vị hành chính	Dự kiến 2021-2025		Dự kiến 2026-2030	
		Diện tích	Số căn	Diện tích	Số căn
1	Thành phố Huế	715.004	10.214	399.031	5.700
2	Huyện Phong Điền	804.380	11.491	456.036	6.515
3	Huyện Quảng Điền	625.629	8.938	427.533	6.108
4	Thị xã Hương Trà	536.253	7.661	370.529	5.293
5	Huyện Phú Vang	670.316	9.576	456.036	6.515
6	Thị xã Hương Thủy	312.814	4.469	228.018	3.257
7	Huyện Phú Lộc	446.878	6.384	285.022	4.072
8	Huyện Nam Đông	357.502	5.107	228.018	3.257
9	Huyện A Lưới	-	-	-	-
<b>Tổng</b>		<b>4.468.776</b>	<b>63.840</b>	<b>2.850.223</b>	<b>40.717</b>



**Hình 15. Dự báo diện tích nhà ở tự xây thêm qua các giai đoạn**

### 5. Nhu cầu về quỹ đất ở để xây dựng các loại nhà ở của từng khu vực trên địa bàn.

- Công thức xác định diện tích đất tăng thêm của các loại nhà ở:

$$S_D = S_{TT} / (10.000 \times H \times Q \times P) \quad (\text{ĐVT: ha})$$

- Trong đó:

- +  $S_D$  là diện tích đất ở dự kiến tăng thêm của từng loại nhà ở
- +  $S_{TT}$  là diện tích sàn nhà ở tăng thêm
- + Hệ số “10.000” là hệ số quy đổi diện tích từ m<sup>2</sup> sang ha.
- +  $H$ : hệ số sử dụng đất (nhà ở thương mại trung bình là 2 do dự án nhà ở thương mại tại tỉnh chủ yếu là nhà ở riêng lẻ liền kề; nhà ở xã hội là 5 - 7; nhà ở hộ gia đình là 2-5).

+  $Q$ : Mật độ xây dựng công trình nhà ở. Ước tính mật độ xây dựng của các công trình nhà ở trên địa bàn tỉnh với  $Q=30\%$ .

+  $P$ : Hệ số khai thác mặt bằng, ước tính hệ số khai thác mặt bằng của các công trình nhà ở chung cư trên địa bàn tỉnh với  $P=40\%$ .

- Dựa trên chỉ tiêu về diện tích sàn tăng thêm của các loại nhà ở, dự báo nhu cầu đất để phát triển nhà ở từng khu vực của tỉnh qua các giai đoạn:

**Bảng 38. Dự báo nhu cầu về đất để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh**

TT	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích sàn giai đoạn 2021-2025	Diện tích sàn giai đoạn 2026-2030	Toàn tỉnh	
				Đến năm 2025	Đến năm 2030
1	Nhà ở thương mại	3.269.034	4.838.164	1.816,13	2.687,87
2	Nhà ở xã hội	670.264	721.077	372,37	400,60
2.1	Người có công với cách mạng	114.750	-	63,75	-
2.2	Hộ nghèo	684	-	0,38	-

TT	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích sàn giai đoạn 2021-2025	Diện tích sàn giai đoạn 2026-2030	Toàn tỉnh	
				Đến năm 2025	Đến năm 2030
2.3	Cán bộ, công chức, viên chức	103.185	34.395	57,33	19,11
2.4	Người thu nhập thấp tại đô thị	135.520	189.000	75,29	105,00
2.5	Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu	135.540	175.020	75,30	97,23
2.6	Sinh viên	30.000	55.647	16,67	30,92
2.7	Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang	93.660	156.000	52,03	86,67
2.8	Nhà ở Công nhân	54.000	110.000	30,00	61,11
2.9	Nhà ở Công vụ	2.925	1.015	1,63	0,56
3	Nhà ở tái định cư	120.540	130.104	66,97	72,28
4	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	4.468.776	2.850.223	2.482,65	1.583,46
<b>TỔNG CỘNG TOÀN TỈNH</b>		<b>8.528.614</b>	<b>8.539.568</b>	<b>4.738,12</b>	<b>4.744,20</b>

Việc xác định nhu cầu và chỉ tiêu cụ thể hàng năm và cho từng hạng mục cụ thể cho các địa phương sẽ được tiến hành trong phạm vi của Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm cho tỉnh Thừa Thiên Huế cũng như cho từng địa phương.

## **6. Nhu cầu về vốn (vốn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn khác) để đầu tư xây dựng nhà ở**

### **a) Nhu cầu về vốn đầu tư**

- Cách xác định nguồn vốn phát triển nhà ở:

Nguồn vốn = Diện tích sàn x Suất vốn đầu tư xây dựng.

- Trong đó:

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

+ Suất vốn đầu tư xây dựng nhà ở căn cứ Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ Xây dựng công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020, tỉnh Thừa Thiên Huế có suất đầu tư xây dựng thuộc khu vực 3, dự kiến suất vốn đầu tư cụ thể các loại nhà ở trên địa bàn tỉnh như sau:

**Bảng 2: Suất vốn đầu tư**

- Dự kiến suất vốn đầu tư nhà ở thương mại tính với tỷ lệ 80% nhà ở và 20% chung cư từ 5 - 7 tầng cộng thêm 18% chi phí xây dựng hạ tầng xã hội, 16% chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, 6% chi phí giải phóng mặt bằng, 20% chi phí nội thất và 5% chi phí trượt giá dự kiến.



- Dự kiến suất vốn nhà ở xã hội và nhà ở xã hội tính cho nhà ở chung cư cao tầng từ dưới 5 tầng cộng thêm 14% chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, 18% chi phí nội thất, 6% chi phí giải phóng mặt bằng và 5% chi phí trượt giá dự kiến.

- Dự kiến suất vốn đầu tư hộ gia đình tính cho nhà ở thấp tầng BTCT cao 2-3 tầng cộng thêm 20% chi phí nội thất và 5% chi phí trượt giá dự kiến.

**Bảng 39. Dự báo cơ cấu nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025**

TT	Loại nhà ở	Vốn đầu tư (tỷ đồng)	
		Kế hoạch 2021-2025	Kế hoạch 2026-2030
1	Nhà ở thương mại	43.766,69	64.774,62
2	Nhà ở xã hội	39.071,20	27.566,87
2.1	Người có công với cách mạng	25,74	0,00
2.2	Hộ nghèo	27,36	0,00
2.3	Cán bộ, công chức, viên chức	1.000,26	333,42
2.4	Người thu nhập thấp tại đô thị	1.313,71	1.832,13
2.5	Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu	1.313,90	1.696,61
2.6	Nhà ở sinh viên	290,81	407,89
2.7	Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang	907,92	1.143,48
2.8	Nhà ở công nhân	523,47	0,00
2.9	Nhà ở công vụ	28,35	0,00
3	Nhà tái định cư	883,56	1.261,20
4	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	32.756,13	20.892,13
	<b>Tổng cộng</b>	<b>116.477,58</b>	<b>114.494,82</b>

**b) Cơ cấu nguồn vốn**

- 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... Tuy nhiên vốn ngân sách tỉnh dự kiến sẽ hỗ trợ cho việc giải phóng mặt bằng.

- Nhà ở tái định cư chủ yếu đầu tư HTKT để bố trí tái định cư cho người dân tự xây dựng nhà ở và HTKT được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách của địa phương.

- Nhà ở thương mại và nhà ở do dân tự xây dựng sẽ do các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng.

## **CHƯƠNG IV: CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

### **1. Hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách**

- Tham gia sửa đổi, hoàn thiện, đồng bộ hệ thống pháp luật về nhà ở, đầu tư, đất đai. Nâng cao chất lượng công tác quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch các cấp. Rà soát, bổ sung, xây dựng chính sách riêng của tỉnh nhằm thúc đẩy mạnh hơn chương trình phát triển nhà ở.

- Ban hành các cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư đủ hấp dẫn để huy động vốn phát triển hạ tầng đô thị, phát triển các dự án nhà ở thương mại, đặc biệt là nhà ở xã hội dành cho công nhân khu công nghiệp và người thu nhập thấp, chú trọng xã hội hóa đầu tư xây dựng.

- Nghiên cứu ban hành cơ chế sử dụng vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ hạ tầng trong hàng rào cho dự án nhà ở xã hội công nhân có tỷ lệ nhà ở cho thuê cao để khuyến khích phát triển nhà ở công nhân theo hình thức cho thuê.

### **2. Giải pháp về đất ở**

- Thực hiện rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng phù hợp; thực hiện xây dựng, rà soát quy hoạch sử dụng đất trong đó chú trọng đến diện tích đất phát triển nhà ở đặc biệt là nhà ở xã hội (quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại, dự án khu đô thị).

- 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 và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư để chủ động trong việc bồi thường, GPMB thực hiện các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, chỉnh trang đô thị.

- Ưu tiên dành quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội để đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân, cán bộ công chức viên chức và người thu nhập thấp; rà soát các quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất để gắn các khu nhà ở đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các thiết chế văn hóa...

- Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở; tận dụng lợi thế về điều kiện tự nhiên, địa hình để quy hoạch phát triển nhà ở, khu dân cư, khu đô thị mới với các loại hình nhà ở phù hợp.

### **3. Giải pháp về kiến trúc quy hoạch**

- Khi thực hiện xây dựng các khu nhà ở xã hội tập trung, ưu tiên đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; công trình công cộng nhiều không gian thoáng mát, môi trường sống trong lành; thiết kế căn hộ phù hợp; đảm bảo công năng sử dụng, cũng như việc lắp đặt thiết bị bên trong căn hộ; đảm bảo tuân thủ các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2019/BXD).

- Nâng cao chất lượng thiết kế, thẩm định thiết kế; quản lý chất lượng xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở; công tác cấp phép xây dựng nhà ở; xử lý vi phạm trong xây dựng nhà ở đảm bảo tuân thủ nguyên tắc tổng thể kiến trúc đô thị hài hòa,

phù hợp với môi trường cảnh quan và bản sắc của từng khu vực, địa phương. Đặc biệt tại các khu vực có tốc độ đô thị hóa cao như thành phố Huế, huyện Phú Vang, ... Nâng cao chất lượng các đồ án quy hoạch xây dựng để làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án nhà ở, dự án khu đô thị đảm bảo chất lượng, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đầy đủ hạ tầng xã hội thiết yếu. Tiến hành lập quy hoạch phân khu. Rà soát quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp, bổ sung quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội (quỹ đất 20%), nhà ở thương mại cho phù hợp với nhu cầu phát triển.

- Đối với khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về quản lý cảnh quan, chủ yếu phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc, chất lượng xây dựng công trình, hiện đại; đối với các khu vực nông thôn phát triển nhà ở gắn với bảo tồn và phát huy đặc trưng kiến trúc nhà ở nông thôn. Ban hành các thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với tập quán sinh hoạt, điều kiện sản xuất và truyền thống văn hóa của các vùng, miền, có khả năng ứng phó với thiên tai, động đất, biến đổi khí hậu để người dân tham khảo, áp dụng trong xây dựng nhà ở, đặc biệt tại các khu vực ven biển thường xuyên chịu ảnh hưởng của bão, lụt.

- Đối với nhà ở nông thôn, kết hợp giữa việc hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch nông thôn mới với xây mới và cải tạo nhà ở; tập trung ưu tiên việc cải thiện và nâng cao chất lượng nhà ở, cung cấp nước sạch, xử lý môi trường, chất thải rắn,

- Cần nâng cao quản lý nhà ở xây mới tại khu vực nông thôn, hạn chế người dân xây dựng nhà ở sát đường hiện trạng để chừa quỹ đất cho việc phát triển hạ tầng giao thông trong tương lai. Việc này sẽ làm giảm chi phí giải phóng mặt bằng, quỹ đất mở rộng đường ít ảnh hưởng đến nhà ở hiện trạng của người dân nên việc đầu tư phát triển hạ tầng sẽ khả thi hơn.

- Đối với nhà ở tại khu vực đô thị, việc xây dựng nhà ở phải được các cơ quan chuyên môn thường xuyên kiểm tra hiện trạng, quản lý trật tự xây dựng đô thị chặt chẽ hơn, các trường hợp xây dựng sai phép phải xử lý thật nghiêm để hạn chế việc người dân cố tình xây dựng sai phép, xây dựng trên hành lang lộ giới các tuyến giao thông, đặc biệt là các trục giao thông chính, việc này sẽ ảnh hưởng lớn đến đầu tư phát triển hạ tầng khung đô thị.

#### **4. Giải pháp về phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở**

- Tiếp tục hỗ trợ Chủ đầu tư các dự án nhà ở đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư tiếp tục thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư xây dựng để đủ điều kiện khởi công, đảm bảo theo các quy định của pháp luật hiện hành.

- Tiếp tục theo dõi, hỗ trợ các chủ đầu tư các dự án đang triển khai thi công xây dựng, đảm bảo tiến độ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời, khuyến khích chủ đầu tư áp dụng các loại công nghệ mới, xây dựng hiện đại và sử dụng các loại vật liệu xây dựng thích hợp, nhằm nâng cao chất lượng và rút ngắn thời gian xây dựng đồng thời giảm giá thành nhà ở.

-Ủy ban nhân dân các huyện, các Ban quản lý các dự án tiếp tục rà soát, xây dựng kế hoạch hàng năm và triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn theo kế hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

-Tiếp tục kiến nghị Chính phủ và các Bộ ngành giải quyết các khó khăn, vướng mắc hoặc bất cập để thống nhất triển khai quy trình thực hiện quyết định chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư, chấp thuận đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh.

-Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tiếp tục cải cách hành chính, đơn giản thủ tục trong việc cấp phép xây dựng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cung cấp thông tin quy hoạch đối với nhà ở riêng lẻ để người dân thuận lợi trong việc đầu tư xây dựng mới, cải thiện nhà ở theo nhu cầu và khả năng.

## **5. Giải pháp về công nghệ**

-Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở.

- Khuyến khích phát triển các công trình xanh, tiết kiệm năng lượng, ứng dụng các công nghệ thông minh tại các dự án phát triển nhà ở tại các khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc, cảnh quan.

- Tổ chức nghiên cứu, thiết kế và áp dụng các loại nhà ở thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, có thể tái sử dụng, tái cơ cấu hoặc tái chế các nguồn tài nguyên đã sử dụng.

## **6. Sử dụng nguồn vốn thuộc ngân sách nhà nước để phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật có liên quan**

-Lồng ghép vào các chương trình hỗ trợ hộ nghèo khó khăn về nhà ở để giải quyết nhu cầu của nhà ở các hộ gia đình có nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ, đặc biệt đối với đối tượng chính sách, sạt lở, thường xuyên bị ảnh hưởng bởi bão lụt, ... từ đó từng bước xóa bỏ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ trên địa bàn tỉnh.

Sử dụng vốn ngân sách nhà nước để phát triển nhà ở xã hội thông qua nguồn thu từ tiền bán nhà thuộc sở hữu nhà nước, tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% (theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương).

- Kêu gọi đầu tư, đa dạng hóa các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở, các khu đô thị.

+ Nguồn vốn Nhà nước: Đảm bảo quản lý sử dụng nguồn vốn từ thu quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội trong các dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở thương mại có quy mô dưới 10 ha do các chủ đầu tư lựa chọn hình thức nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất 20%; Ủy thác nguồn vốn từ ngân sách tỉnh, ngân sách cấp huyện cho Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Thừa Thiên Huế để ưu tiên cho đối tượng cán bộ công chức viên chức, công nhân có nhu cầu về nhà ở xã hội vay để mua, thuê, thuê mua theo quy định tại Điều 16, Nghị định số 100/2015/ND-CP.

+Nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước: Khuyến khích các thành phần kinh tế sử dụng vốn chủ sở hữu, vốn vay ngân hàng và nguồn vốn huy động hợp pháp để đầu tư xây dựng nhà ở, các khu đô thị mới, đặc biệt nhà ở xã hội; Tạo điều kiện tối đa về mặt bằng, công trình hạ tầng, thủ tục hành chính để huy động nhanh nguồn vốn từ nhân dân, doanh nghiệp.

## **7. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính**

-Tạo điều kiện về thủ tục cấp phép xây dựng, giảm thiểu thời gian thực hiện các thủ tục để người dân thuận lợi trong việc xin phép xây dựng hoặc cải tạo nhà ở. Bổ sung cơ chế phối hợp giữa các đơn vị liên quan, rà soát các dự án không khả thi và xử lý triệt để tình trạng không phép, trái phép;

Nghiên cứu cắt giảm các thủ tục, thời gian thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai, đầu tư, xây dựng, bất động sản;

-Thủ tục hành chính cần cải cách theo hướng phát triển công nghệ 4.0.

## **8. Giải pháp nhà ở cho các đối tượng xã hội**

**8.1. Đối với đối tượng cán bộ công chức viên chức, công nhân khu công nghiệp, nhà ở sinh viên:**

-Ưu tiên dành quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội để đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân khu công nghiệp, sinh viên, người thu nhập thấp; lập quy hoạch nhà ở công nhân gắn với quy hoạch các khu công nghiệp; khuyến khích, hỗ trợ các chủ đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ công chức viên chức, công nhân khu công nghiệp, sinh viên và người thu nhập thấp để ổn định, phát triển sản xuất, học tập...

Hỗ trợ hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ công chức viên chức, công nhân khu công nghiệp, sinh viên, người thu nhập thấp có tỷ lệ từ 50% nhà ở cho thuê trở lên từ Ngân sách nhà nước để hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

-Triển khai thực hiện theo các nội dung yêu cầu tại Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất” ban hành kèm theo Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ.

**8.2. Đối với đối tượng người có công cách mạng:**

Tiếp tục hỗ trợ về nhà ở theo cơ chế chính sách của Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ bằng nguồn vốn ngân sách thành phố, huyện và các nguồn vốn hỗ trợ, huy động hợp pháp khác do tỉnh chủ động đề xuất.

**8.3. Đối với đối tượng là người nghèo khu vực nông thôn (kể cả đồng bào nghèo dân tộc thiểu số):**

-Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo khu vực nông thôn theo các Chương trình mục tiêu quốc gia của Chính phủ; kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước đã ban hành và sự tham gia của các tổ chức chính trị – xã hội, các doanh nghiệp, cá nhân thông qua các hình thức như hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở hoặc tặng nhà ở đại đoàn kết để giải quyết nhu cầu

của nhà ở các hộ gia đình có nhà ở đơn sơ, khó khăn về nhà ở, từng bước xóa bỏ nhà ở tạm, đơn sơ trên địa bàn tỉnh.

#### **8.4. Đối với các hộ nghèo đô thị gặp khó khăn về nhà ở thì việc hỗ trợ nhà ở giải quyết theo hướng:**

Đối với các trường hợp đã có nhà ở, nhưng là nhà tạm, hư hỏng, dột nát thì Nhà nước, các tổ chức kinh tế – xã hội, Công đoàn, cộng đồng hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ tự cải tạo, sửa chữa nhà ở; đối với các hộ nghèo đặc biệt khó khăn thì thực hiện theo nguyên tắc Nhà nước, cộng đồng, các tổ chức kinh tế – xã hội xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để giúp họ có chỗ ở phù hợp.

#### **8.5. Giải pháp chung**

-Tạo lập quỹ đất sạch, ưu tiên sử dụng quỹ đất sạch do tỉnh quản lý để thực hiện các dự án nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách; Nhà nước trực tiếp đầu tư xây dựng hoặc thực hiện đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư (PPP); Rà soát, bố trí quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại trên 10 ha, để thúc đẩy triển khai đầu tư xây dựng, tạo lập quỹ nhà ở xã hội cho tỉnh; trong trường hợp chủ đầu tư không triển khai hoặc chậm triển khai thực hiện theo tiến độ đã được phê duyệt, thực hiện thu hồi và giao các nhà đầu tư có năng lực để triển khai đầu tư xây dựng, tránh lãng phí quỹ đất;

-Thành lập quỹ phát triển nhà ở xã hội bằng nguồn thu từ các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô dưới 10 ha để đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở và các văn bản pháp luật có liên quan.

-Tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách; ưu tiên sử dụng vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê;

-Sử dụng hiệu quả nguồn vốn ngân sách thu được từ các chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô dưới 10 ha, thực hiện phương thức nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội (20% đất ở) để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; Đặc biệt là đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê, giải quyết cho các đối tượng rất khó khăn về nhà ở do không thuê được nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư xây dựng;

-Ưu tiên bố trí vốn ngân sách, tạo quỹ đất sạch tại các khu vực ngoại thành dọc các trục giao thông công cộng để thực hiện các dự án nhà ở xã hội trong giai đoạn sau năm 2025, theo hướng giao cho các nhà đầu tư sử dụng nguồn vốn xã hội hóa xây dựng nhà ở xã hội cho thuê và quản lý, khai thác theo quy định;

Xem xét mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay đối với các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhà trọ cho công nhân, người lao động, sinh viên và người thu nhập thấp thuê trên địa bàn tỉnh đạt chuẩn theo quy định.

#### **9. Giải pháp tuyên truyền, vận động**

-Tuyên truyền, vận động các tầng lớp dân cư thay đổi phương thức, tập quán từ sở hữu chuyên sang hình thức thuê nhà, từ hình thức ở nhà riêng lẻ chuyên sang căn hộ chung cư để phù hợp với điều kiện thu nhập của hộ gia đình, cá nhân và cuộc sống đô thị;

-Phát động phong trào, có tổ chức để phát huy sức mạnh cộng đồng trong phát triển nhà ở đặc biệt là hỗ trợ các đối tượng chính sách xã hội, các hộ nghèo khu vực đô thị, nông thôn cải thiện chỗ ở; các hộ gia đình khu vực nông thôn tham gia hỗ trợ, giúp đỡ nhau trong việc cải tạo, xây dựng nhà ở.

## **10. Giải pháp phát triển nhà ở thích ứng với tác động của thiên tai và biến đổi khí hậu trên địa bàn Tỉnh**

### **10.1. Giải pháp phát triển nhà ở tại khu vực nông thôn, nơi thường xuyên chịu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu**

Theo kết quả Tổng điều tra dân số và nhà ở ngày 01/04/2019 và kết quả khảo sát, tính toán về công tác phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế, tính đến thời điểm 01/04/2019, tỷ lệ sở hữu nhà ở tại khu vực nông thôn trên địa bàn toàn tỉnh chiếm khoảng 90%; tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ toàn tỉnh chiếm tỷ lệ 1,8%, chủ yếu tập trung tại khu vực nông thôn. Nhà ở của người dân tại khu vực nông thôn phần lớn là xây dựng tự phát, không theo quy hoạch, không bảo đảm yêu cầu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, vì vậy khi có lũ, lụt lớn thì nhà ở sẽ bị ngập, hư hại, gây thiệt hại về tính mạng và tài sản của người dân. Do đó, cần phải có giải pháp phát triển nhà ở tại khu vực này để thích ứng với thiên tai, trong đó cần tập trung vào 02 giải pháp chính, gồm:

#### **10.1.1. Giải pháp về quy hoạch, bố trí nhà ở khu dân cư khu vực nông thôn:**

-Thực tế rất nhiều khu dân cư tại khu vực nông thôn có mật độ cao được hình thành từ lâu đời nằm dọc theo lưu vực các sông. Những khu dân cư này rất dễ bị ngập lụt do lũ về quá nhanh với cường độ mạnh làm nhà ở bị sập đổ, hư hỏng. Trong bối cảnh về thời tiết diễn biến phức tạp, biến đổi khí hậu toàn cầu thì Tỉnh cần đẩy mạnh công tác quy hoạch và xây dựng phát triển ở theo quy hoạch, kế hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm phát triển nhà ở gắn với bảo tồn và phát huy đặc trưng kiến trúc nhà ở nông thôn, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy hoạch nông thôn mới.

-Đồng thời, bảo đảm phát triển nhà ở nông thôn thích ứng được với biến đổi khí hậu, phối hợp lồng ghép với các chương trình hỗ trợ về nhà ở phòng, chống thiên tai (chương trình hỗ trợ nhà ở theo Quyết định số 48/2015/QĐ-TTg ngày 28/08/2014 của Thủ tướng Chính Phủ, Chương trình hỗ trợ nhà ở theo dự án do Quỹ Khí hậu xanh GCF tài trợ, ...).

#### **10.1.2. Giải pháp về nâng cao điều kiện an toàn nhà ở tại khu vực nông thôn**

-Do đặc điểm mỗi khu vực, mỗi địa phương trên địa bàn Tỉnh lại xảy ra những loại thiên tai khác nhau, có nơi thường xuyên bị ngập sâu trong thời gian dài do bão,

lũ lụt như: huyện Quảng Điền...; có nơi bị sạt lở đất như: huyện A Lưới, ... Vì thế, phải lựa chọn giải pháp phù hợp, ứng phó có hiệu quả đối với từng loại thiên tai: Đối với khu vực có bão thì chính quyền địa phương, kết hợp với cộng đồng, các tổ chức hỗ trợ người dân xây dựng nhà ở kiên cố để phòng, tránh bão;

-Đối với khu vực có lũ lớn, có mức ngập sâu nhưng thời gian ngập ngắn thì phổ biến, khuyến khích người dân xây dựng nhà ở chắc chắn có sàn ở cao hơn mức ngập lụt, làm gác lửng trong nhà để kịp thời di chuyển người lên ở trong thời gian bị ngập.

-Xây dựng các công trình công cộng như trụ sở, các cơ sở y tế, giáo dục, văn hoá... kết hợp chức năng phòng, chống lũ, lụt để di dời các hộ dân đến ở trong thời gian có lũ, lụt.

-Xây dựng nhà cộng đồng tại các cụm dân cư, thôn, bản để di dời các hộ dân đến ở trong trường hợp khẩn cấp khi có thiên tai xảy ra. Giải pháp phát triển nhà ở khu vực miền núi.

## **10.2. Giải pháp phát triển nhà ở khu vực miền núi**

### **10.2.1. Đối với nhà ở trong vùng thung lũng**

-Thường tập trung đông các hộ gia đình, nhờ điều kiện tự nhiên tương đối thuận lợi, nên các điều kiện về cơ sở hạ tầng được coi là phát triển nhất trong toàn vùng. Đặc điểm thiên tai tại khu vực này là hay bị ảnh hưởng của bão lũ, kèm theo ngập lụt dài ngày do nước từ thượng nguồn đổ về. Vì vậy, giải pháp xây dựng nhà ở dựa trên nguyên tắc chú trọng đến khả năng chống lũ và gió bão, do đó tập trung vào các đề xuất như sau:

**Giải pháp quy hoạch:** Lựa chọn địa điểm trên cao, cách xa các con suối, sông để xây dựng nhà ở; hướng nhà bố trí xuôi theo hướng thoát nước lũ.

**Giải pháp kiến trúc:** kiến trúc nhà sàn thường để trống tầng 1, giảm thiểu tối đa khả năng cản dòng nước lũ; xây nhà hạn chế sự đua dài của mái và hạn chế cửa sổ mở rộng, nhằm giảm thiểu thiệt hại của bão tới kết cấu nhà (các thiết kế này có đặc trưng là chi phí thấp, đơn giản, dễ thi công, bảo dưỡng, thay thế, linh hoạt trong cách sử dụng, cách phát triển không gian).

**Giải pháp kết cấu:** Kết cấu theo tiêu chí 3 cứng, gia cố vững từ móng, thân đến mái; bên cạnh đó nên bố trí gác lửng và cửa sổ thoát mái đối với những nơi có mức lũ, lụt hàng năm cao. Dùng bao đất, cát chắn che nền nhà. Chuẩn bị lương thực, nước uống đầy đủ. Kho an toàn có thể thoát ra từ mái khi cần thiết.

**Mô hình nhà ở tại khu vực này:** Kiến trúc nhà sàn truyền thống, trống tầng 1 phòng chống lũ lụt; kiến trúc nhà sàn trống tầng 1, mái nhà phụ kết nối với tầng 2 nhà chính làm sân phơi, sân cứu trợ khi có lũ lụt; nhà nửa sàn nửa trệt, tầng trệt bố trí các không gian phụ, được gia cố bằng đá hộc tự nhiên, đảm bảo vững chắc. Hệ mái sử dụng mái tôn neo chặt vào xà gỗ thép, hạn chế tối đa tốc mái khi có lốc, bão.

### **10.2.2. Đối với nhà ở vùng giữa hoặc tại các sườn núi**

Khu vực này có điều kiện về hạ tầng cơ sở rất thấp, đời sống – xã hội khó khăn. Đặc điểm khu vực này có địa hình đồi núi dốc, thường hay bị sạt lở, lũ quét, lũ ống, Ngoài ra hiện tượng giông lốc cũng gây thiệt hại tốc mái, đổ tường.



**Giải pháp quy hoạch:** Giải pháp xây dựng nhà ở dựa trên nguyên tắc chống sạt lở, do đó trước hết trong công tác quy hoạch, tránh xây nhà tại các điểm có nguy cơ sạt lở cao, xây nhà trên nền cứng vững chắc, tránh bị đẩy dạt. Xây dựng các cụm công trình tập trung, bố trí hướng công trình theo hướng dòng chảy để giảm thiểu ảnh hưởng của gió bão, lũ lụt.

**Giải pháp kiến trúc:** Hình khối công trình phù hợp với địa hình, bố trí nằm ngang theo đường đồng mức, kết hợp bố trí tường hướng dòng, hào thu thoát nước, tránh xói nước trực tiếp vào công trình (các thiết kế này phù hợp với điều kiện địa phương, có đặc trưng là chi phí thấp, đơn giản, dễ thi công, bảo dưỡng, thay thế, linh hoạt trong cách sử dụng, cách phát triển không gian).

**Giải pháp kết cấu:** tận dụng cốt nền tự nhiên, gia cố đá học, hạn chế sạt lở; phía sau công trình làm hào thu nước, tránh nước xói vào chân công trình. Đối với khu vực nền đất yếu, dễ sạt lở, phải có giải pháp gia cố móng, móng nhà được bố trí ở độ sâu khác nhau hoặc bố trí ở đầu dốc giữa dốc và chân dốc theo yêu cầu ổn định.  
**Mô hình nhà ở tại khu vực này:** mẫu nhà dùng phương án nhà trệt 1 tầng với cốt nền được tôn cao, bao quanh nhà là tường đá học kiên cố, hạn chế sạt lở.

### 10.3. Giải pháp phát triển nhà ở khu vực ven biển

Nhà ở khu vực này phải tính đến khả năng chống chọi với bão lốc và nước biển dâng.

**Giải pháp quy hoạch:** tổ chức quy hoạch phân vùng và phân khu lại chức năng tổng thể nhà ở tại các khu vực này, nhằm quy hoạch chỉnh trang các khu dân cư ven biển theo mô hình Làng chống bão; Điều chỉnh và phát triển lại hệ thống mạng lưới giao thông hợp lý và thuận lợi hơn; bố trí lệch hay xen kẽ các khối nhà trong khu dân cư, cũng như tổ chức mạng lưới các trục đường giao thông ngoằn ngoèo - đan chéo và không thẳng góc sẽ làm suy giảm luồng gió.

**Giải pháp kiến trúc:** xây nhà hạn chế sự đua dài của mái và hạn chế cửa sổ mở rộng, nhằm giảm thiểu thiệt hại của bão tới kết cấu nhà.

**Giải pháp kết cấu:** Yêu cầu xây dựng đầy đủ hệ kết cấu: móng, giằng móng, cột, dầm tường, giằng đầu tường, khung hiên... và khung mái.

**Mô hình nhà ở tại khu vực này:** Chiều cao chỉ nên 1 tầng; mái lợp tấm kim loại hai dốc (có thể là mái tôn; xà gồ thép) bịt kín để chống gió thổi tốc mái. Nhà đặt theo chiều dọc sống mái (theo chiều gió bão hay thổi ở khu vực), neo hệ mái lợp tôn và mái hiên vào hệ khung để đảm bảo an toàn chống bão.

### 10.4. Giải pháp phát triển nhà ở tại khu vực đô thị

Trên thực tế những năm gần đây, với tốc độ đô thị hóa nhanh tại các đô thị, trong khi việc đầu tư phát triển hạ tầng đô thị chưa theo kịp, năng lực quản lý đô thị và nguồn lực đầu tư còn hạn chế đã gây ra nhiều hậu quả: thiếu nhà ở, thiếu các dịch vụ đô thị... Hệ thống hạ tầng tại các khu vực này luôn trong tình trạng quá tải, đặc biệt là hệ thống giao thông, cấp thoát nước, ... Thêm vào đó, với diễn biến phức tạp của biến đổi khí hậu cũng tác động đến nhà ở tại khu vực đô thị. Để giải quyết những vấn đề bất cập này, cần nghiên cứu đề xuất những giải pháp bảo đảm phát triển nhà ở tại khu vực này phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

#### 10.4.1. Giải pháp về quy hoạch kiến trúc

- Tiếp tục thực hiện quy định tại Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị, trong đó xác định địa bàn các khu vực đặc thù, khu vực đô thị có yêu cầu ưu tiên quản lý chủ yếu phát triển nhà ở theo dự án tại các khu vực nội thị đô thị loại IV trở lên hoặc các khu vực yêu cầu xây dựng nhà ở theo quy định; tập trung chỉnh trang, nâng cấp đô thị theo hướng hiện đại, ưu tiên quy hoạch phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới, phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, từng bước chuyển đổi mô hình sang nhà ở chung cư cao tầng hiện đại thay thế nhà ở thấp tầng dọc các trục giao thông công cộng lớn hoặc các khu vực có kế hoạch thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương ứng. Đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc, chất lượng xây dựng công trình, hiện đại, khuyến khích phát triển các công trình xanh, tiết kiệm năng lượng, thích ứng với biến đổi khí hậu; ứng dụng các công nghệ thông minh tại các dự án phát triển nhà ở; quy định về quản lý cảnh quan, kiến trúc đô thị cho khu vực mới phát triển, các khu vực bảo tồn để cải tạo; từng bước nâng cao chất lượng nhà ở, đảm bảo chỉ tiêu nâng cấp đô thị.

- Nâng cao chất lượng các đồ án quy hoạch xây dựng, quản lý chất lượng xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở; công tác cấp phép xây dựng nhà ở; xử lý vi phạm trong xây dựng nhà ở đảm bảo tuân thủ nguyên tắc tổng thể kiến trúc đô thị hài hòa, phù hợp với môi trường cảnh quan và bản sắc và nhu cầu phát triển nhà ở tại mỗi khu vực;

- Rà soát, bổ sung quy hoạch xây dựng, tổ chức thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất mới để giao doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở, trong đó quan tâm đến phát triển dự án nhà ở cho đối tượng người có thu nhập thấp, công nhân tại các khu công nghiệp, chú trọng ưu tiên tại các địa phương tập trung nhiều khu công nghiệp, khu kinh tế như: Chân Mây – Lăng Cô, Cửa khẩu A Đốt, Phú Bài, Tứ Hạ, Phong Điền ...

- Khi thực hiện xây dựng các dự án khu nhà ở, ưu tiên đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; công trình công cộng nhiều không gian thoáng mát, đảm bảo công năng sử dụng, đảm bảo tuân thủ các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2019/BXD);

- Phổ biến, khuyến khích người dân áp dụng các thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với tập quán sinh hoạt, điều kiện sản xuất và truyền thống văn hóa của từng khu vực.

#### **10.4.2. Giải pháp về công nghệ**

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở;

- Khuyến khích phát triển các công trình xanh, tiết kiệm năng lượng, ứng dụng các công nghệ thông minh tại các dự án phát triển nhà ở tại các khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc, cảnh quan.

- Tổ chức nghiên cứu, thiết kế và áp dụng các loại nhà ở thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, có thể tái sử dụng, tái cơ cấu hoặc tái chế các nguồn tài nguyên đã sử dụng.

#### **10.4.3. Giải pháp thu hút đầu tư phát triển nhà ở tại đô thị**

- Phát triển nhà ở gắn với phát triển đô thị của Tỉnh trên quan điểm phát triển vùng. Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng đô thị đồng bộ, hoàn chỉnh, chú trọng kết nối liên kết vùng, nhằm tăng cường thu hút đầu tư phát triển các dự án nhà ở, khu đô thị trên địa bàn, góp phần hình thành các trung tâm lớn về giao thương, văn hoá, du lịch;

- Tiếp tục rà soát và xây dựng thông tin chi tiết về dự án nhà ở đối với danh mục kêu gọi đầu tư để làm cơ sở cho việc kêu gọi các nhà đầu tư tham gia triển khai thực hiện trong giai đoạn tới;

- Ngoài việc triển khai thực hiện các cơ chế chính sách về phát triển và quản lý nhà ở xã hội của Trung ương; ban hành các quy định cụ thể về cơ chế khuyến khích, ưu đãi thêm của địa phương để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn (theo quy định tại khoản 4 Điều 30 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội).

## **11. Các giải pháp về vốn**

- Tập dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn vay từ các tổ chức tín dụng, 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.

- Huy động vốn từ các tổ chức tín dụng - tài chính cho việc đầu tư xây dựng các dự án nhà ở, hỗ trợ các đối tượng được hưởng chính sách ưu đãi về nhà ở xã hội với lãi suất ưu đãi, hỗ trợ các doanh nghiệp vay vốn để đầu tư phát triển hạ tầng và xây dựng nhà ở.

- Đẩy mạnh thu hút nguồn vốn xã hội hóa phát triển các khu đô thị, khu nhà ở, các công trình công cộng phục vụ các khu nhà ở.

- Tạo điều kiện về giải phóng mặt bằng, công trình hạ tầng, thủ tục hành chính để huy động nhanh nguồn vốn từ nhân dân, doanh nghiệp.

- Nguồn vốn để phát triển nhà ở thương mại được huy động từ các doanh nghiệp, tổ chức kinh tế và các đối tượng có nhu cầu cùng đóng góp theo quy định của pháp luật.

- Nguồn vốn để phát triển nhà ở xã hội từ nguồn vốn phát triển nhà ở xã hội do nhà nước đầu tư và nguồn vốn ngoài ngân sách do các thành phần kinh tế (bao gồm cả hộ gia đình, cá nhân) tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

- Nguồn vốn để phát triển nhà ở công nhân được sử dụng bằng nguồn vốn ngân sách và kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

- Nguồn vốn có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước do khai thác đấu giá đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất...

- Sử dụng hiệu quả nguồn vốn ngân sách thu được từ các chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô dưới 10 ha, thực hiện phương thức nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội (20% đất ở) để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

- Sử dụng nguồn vốn đầu tư từ ngân sách (thông qua hình thức miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào dự án... cho các dự án xây dựng nhà ở xã hội) để hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, làm cơ sở để xây dựng kế hoạch huy động các nguồn lực đầu tư.

- Công khai 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.

- Khuyến khích mở rộng quy mô, số lượng của các hội từ thiện và quỹ tình thương tại các huyện, thị xã, thành phố nhằm bổ sung kinh phí thực hiện hỗ trợ đối với hộ gia đình nghèo và hộ gia đình người có công trong việc cải tạo, xây mới nhà ở.

## **12. Giải pháp về chính sách tài chính - tín dụng, thuế**

- Một trong các biện pháp quan trọng thu hút vốn đầu tư là giải quyết các chính sách khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở, đặc biệt là các doanh nghiệp kinh doanh nhà ở. Để đảm bảo cho nguồn vốn này thì ngoài những biện pháp về tạo quỹ đất, về quy hoạch... tỉnh cần có giải pháp, cơ chế chính sách khuyến khích các thành phần này tham gia đầu tư phát triển nhà ở.

- Trên cơ sở nhu cầu và tình hình phát triển kinh tế - xã hội, khả năng cân đối ngân sách từ Trung ương và địa phương để triển khai đầu tư xây dựng trong từng giai đoạn hoặc áp dụng các hình thức đầu tư xây dựng – chuyển giao (BT), đầu tư – kinh doanh – chuyển giao (BOT), hợp tác công – tư (PPP) theo kế hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Nghiên cứu, rà soát, bổ sung, hoàn thiện cơ chế, chính sách nhằm thu hút tối đa các nguồn lực tài chính trong nước và nước ngoài, vốn ODA cho phát triển nhà ở, đặc biệt là các nguồn tài chính trung và dài hạn theo hướng hình thành các quỹ đầu tư nhà ở và bất động sản... và các hình thức huy động vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

- Tận dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn vay từ ngân hàng chính sách, nguồn vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức, doanh nghiệp và người dân để hỗ trợ nhà ở cho người có thu nhập thấp, hộ nghèo, người có công với cách mạng, các đối tượng xã hội đặc biệt khó khăn.

- Tạo điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp, chủ đầu tư xây dựng các dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại đô thị tiếp cận với nguồn vốn vay ưu đãi để giảm giá thành xây dựng, giúp các đối tượng xã hội có nhu cầu có thể tiếp cận với nhà ở.

- Thành lập Quỹ phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở để đầu tư xây nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư phục vụ công tác đền bù, giải phóng mặt bằng cho các dự án trọng điểm về hạ tầng, phát triển đô thị và hỗ trợ cho các đối tượng là cán bộ công chức, người có thu nhập thấp vay để mua, thuê mua nhà ở với lãi suất ưu đãi.

Nguồn vốn để hình thành Quỹ phát triển nhà ở được huy động từ các nguồn:

- + Tiền thu từ việc bán, cho thuê, thuê mua quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn;
- + Trích tối thiểu 10% tiền sử dụng đất của các dự án phát triển nhà ở thương mại và các dự án khu đô thị mới trên địa bàn;
- + Ngân sách địa phương hỗ trợ hàng năm theo quyết định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;
- + Kinh phí hỗ trợ, đóng góp của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước;
- + Tiền huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định.

## **CHƯƠNG V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **1. Trách nhiệm của các sở, ban ngành**

#### **1.1 Sở Xây dựng**

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

- Chủ trì việc lập kế hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, thiết kế đô thị, Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch, cải tạo chỉnh trang đô thị và quy hoạch điểm dân cư nông thôn phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt làm cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước và chính quyền địa phương thực hiện quản lý xây dựng nhà ở;

- Chủ trì phối hợp các ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp thị xã, huyện lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 5 năm; lập kế hoạch thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở trong đó nêu rõ lộ trình thực hiện, nhu cầu và giải pháp tài chính trình UBND tỉnh và tổ chức thực hiện, trước hết tập trung vào các đơn vị hành chính có xu hướng phát triển nhanh như thành phố Huế, thị xã Hương Thủy, Hương Trà, thị trấn Thuận An....

- Phối hợp với Sở Nội vụ kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà của Tỉnh và của các thị xã, huyện đảm bảo điều kiện và năng lực thực hiện trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định;

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

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

#### **1.2 Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Rà soát lại các dự án xây dựng nhà ở đã giao đất các nhà đầu tư và phối hợp với các sở, ban, ngành đề xuất UBND tỉnh thu hồi các dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để giao các chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng yêu cầu tiến độ.

- Tham mưu cho UBND tỉnh về thủ tục giao đất, cho thuê đất cho các chủ đầu tư để triển khai dự án theo quy định của pháp luật

- Chủ trì và phối hợp với các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã và thành phố trình UBND tỉnh ban hành các quy định cụ thể về thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng trong việc cân đối quỹ đất phát triển nhà ở và chuẩn bị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở tái định cư theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế được phê duyệt; và cập nhật các dự án phát triển nhà ở vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh.

- Rà soát, thực hiện cải cách thủ tục hành chính trong việc giao đất ở, cho thuê đất.

### **1.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

- Chủ trì, 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 kiểm điểm kết quả thực hiện theo định kỳ trình UBND tỉnh quyết định;

- Lập kế hoạch về vốn, cân đối vốn đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, Nhà ở để phục vụ tái định cư được đầu tư từ vốn ngân sách hàng năm và từng thời kỳ;

- Nghiên cứu các giải pháp khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển nhà ở theo dự án.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật đầu tư;

### **1.4. Sở Tài chính**

- Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sử dụng hiệu quả nguồn thu từ việc chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị dưới 10 ha, thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% để phát triển đầu tư xây dựng quỹ nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật hiện hành; đặc biệt là đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê, giải quyết cho các đối tượng rất khó khăn về nhà ở do không thuê được nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư xây dựng.

- 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 trước khi 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.

### **1.5. Sở Giao thông - Vận tải**

Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan trong việc lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị, nông thôn đảm bảo đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất, phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

### **1.6. Sở Lao động Thương binh và Xã hội**

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan, UBND các huyện, 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.

### **1.7. Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn**

Lồng ghép các dự án, chương trình phát triển nông thôn, phòng chống thiên tai, biến đổi khí hậu... để thực hiện việc di dân, tái định cư, bố trí đất ở cho các hộ gia đình sống ven kênh, rạch có nguy cơ sạt lở, ngập lụt.

### **1.8. Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh**

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở cho công nhân làm việc tại các KCN trên địa bàn tỉnh và thực hiện các nhiệm vụ về phát triển nhà ở theo chức năng, nhiệm vụ được UBND tỉnh phân công, ủy quyền.

### **1.9. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh và các đơn vị thành viên**

Tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện và giám sát việc thực hiện pháp luật về nhà ở; vận động các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đóng góp, hỗ trợ các Chương trình xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có công cách mạng, người nghèo gặp khó khăn về nhà ở.

### **1.10. Trách nhiệm của Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở**

- Tổ chức xây dựng và triển khai các dự án đảm bảo chất lượng, hiệu quả, chấp hành đúng các nội dung quy hoạch đã được phê duyệt. Hạn chế tối đa việc điều chỉnh quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

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

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

- Báo cáo đầy đủ thông tin về dự án bất động sản theo quy định tại Nghị định 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư 27/2016/TT-BXD về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

## **2. Trách nhiệm của UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế**

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

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

- Tiếp tục cải cách hành chính, đơn giản thủ tục trong việc cấp phép xây dựng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cung cấp thông tin quy hoạch đối với nhà ở riêng lẻ để người dân thuận lợi trong việc đầu tư xây dựng mới, cải thiện nhà ở theo nhu cầu và khả năng.



- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên môi trường lập và thực hiện quy hoạch xây dựng các khu nhà ở trên địa bàn, lập kế hoạch phát triển nhà ở đô thị và nông thôn hàng năm và 5 năm.

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

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

- Tham mưu vốn đầu tư công cho đầu tư xây dựng các khu dân cư khai thác quỹ đất của tỉnh.

- Nghiêm túc triển khai, phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

## KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Chương trình phát triển nhà ở Chương Trình Phát Triển Nhà ở Tỉnh Thừa Thiên Huế Đến Năm 2030 đã đánh giá thực trạng nhà ở và tình hình thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở trong Chương trình phát triển nhà ở đô thị trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2015-2020; từ đó dự báo nhu cầu về nhà ở, làm cơ sở lập kế hoạch phát triển nhà ở.

Kết quả khảo sát tại 9 đơn vị hành chính tỉnh Thừa Thiên Huế cho thấy địa bàn tỉnh đã có sự phát triển mạnh mẽ về nhà ở sau khi có nhiều chính sách khuyến khích xây dựng từ những năm 2014. Nhiều dự án phát triển nhà thương mại ở đã được hoàn thành và đưa vào sử dụng, nhà ở do người dân tự xây dựng tại một số khu vực tăng cao cả về số lượng và chất lượng. Nhu cầu về nhà ở xã hội tại khu vực đô thị vẫn còn nhiều do sự phát triển, thu hút các thành phần lao động tại khu vực đô thị.

Nhưng hầu hết các huyện gặp vấn đề về chậm tiến độ triển khai các dự án phát triển nhà ở; nguồn ngân sách để cho công tác lập quy hoạch cũng như đầu tư hạ tầng kỹ thuật, giải phóng mặt bằng rất hạn chế. Nguồn vốn Trung ương hỗ trợ cho các chương trình hỗ trợ nhà xã hội cho hộ nghèo, người có công cách mạng về nhà ở phân bổ về chậm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện của đề án được duyệt.

Việc khai thác và phát triển nhà ở du lịch và nghỉ dưỡng tỉnh bằng nguồn vốn đầu tư của nhà đầu tư trong và ngoài nước là thiết yếu cho một trong những hướng đi cho tương lai Thừa Thiên Huế. Song song với việc này, cơ quan chức năng phải quảng bá thường xuyên các chính sách khuyến khích ưu đãi đầu tư và triển khai các điểm du lịch trọng yếu, y tế và khu công nghiệp cho Tỉnh.

Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 đã dự báo nhu cầu và các chỉ tiêu phát triển nhà ở phù hợp với thực tế, đồng thời đưa ra những định hướng và giải pháp phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh trong thời gian tới. Các địa phương, cơ quan có liên quan cần triển khai thực hiện các nhiệm vụ trong công tác phát triển nhà ở thương mại, nhà ở công vụ, giúp giải quyết tốt nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng xã hội; đảm bảo an sinh xã hội; góp phần chỉnh trang, phát triển đô thị, nông thôn mới; góp phần kích cầu sản xuất, phát triển thị trường bất động sản.

Trên cơ sở nội dung chương trình, hệ thống các chỉ tiêu cần đạt được và các giải pháp để triển khai thực hiện; Các đơn vị có liên quan tổng hợp các ý kiến đề xuất để tỉnh kiến nghị với trung ương thực hiện điều chỉnh, bổ sung các chính sách hỗ trợ phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội và tính chất đặc thù của tỉnh Thừa Thiên Huế ./.

## **PHỤ LỤC I: VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN**

### **I. Văn bản của Sở, Ban, Ngành**

1. Cục Thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế (2021), văn bản số 318/CTK-TKXH ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Cục Thống kê về việc thực hiện công văn số 2423/SXD QLN&TTBĐS của Sở Xây dựng.

2. Cục Thuế tỉnh Thừa Thiên Huế (2021), văn bản số 1054/CTTH-HKDCN ngày 29 tháng 7 năm 2021 của Cục Thuế tỉnh về việc cung cấp thông tin, số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế (2021), văn bản số 2291/SKHĐT-KTN ngày 16 tháng 7 năm 2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc cung cấp thông tin, số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

4. Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Thừa Thiên Huế (2021), văn bản số 1827/GĐ&ĐT-KHTC ngày 16 tháng 7 năm 2021 về việc cung cấp thông tin, số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

5. Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế (2021), văn bản số 1029/BQLKV-ĐTPT ngày 23 tháng 7 năm 2021 về việc cung cấp thông tin, số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (2021), văn bản số 1969/STNMT-QLĐĐ ngày 03 tháng 8 năm 2021 về việc cung cấp thông tin, số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

7. Công An tỉnh Thừa Thiên Huế (2021), văn bản số 3938/CAT-PH10 ngày 23 tháng 7 năm 2021 của Công An tỉnh về việc cung cấp thông tin, số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

8. Sở Nội vụ tỉnh Thừa Thiên Huế (2021), văn bản số 1023/SNV-TCCC ngày 13 tháng 8 năm 2021 của Sở Nội vụ về việc cung cấp thông tin, số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

9. Đại học Huế (2021), văn bản số 1241/ĐHH-KTHTCCSVC ngày 09 tháng 8 năm 2021 của Đại học Huế về việc Báo cáo thực trạng nhu cầu nhà ở sinh viên đến năm 2025 và 2030.

### **II. Văn bản của UBND Huyện, Thị xã, Thành phố**

1. Ủy ban nhân dân thành phố Huế (2021), văn bản số 4903/UBND-XD ngày 13 tháng 8 năm 2021 của UBND thành phố Huế về việc cung cấp thông tin

tin, số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

2. Ủy ban nhân dân thị xã Hương Thủy (2021), văn bản số 1503/UBND-QLĐT ngày 13 tháng 8 năm 2021 của UBND thị xã Hương Thủy về việc cung cấp thông tin, số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

3. Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà (2021), văn bản số 2821/UBND-QLĐT ngày 05 tháng 8 năm 2021 của UBND thị xã Hương Thủy về việc cung cấp kết quả rà soát thông tin, số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

4. Ủy ban nhân dân huyện Phú Lộc (2021), văn bản số 3329/UBND-KTHT ngày 13 tháng 8 năm 2021 của UBND huyện Phú Lộc về việc cung cấp kết quả rà soát thông tin, số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

5. Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền (2021), văn bản số 3017/UBND-KTHT ngày 12 tháng 8 năm 2021 của UBND huyện Phong Điền về việc cung cấp kết quả rà soát thông tin, số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

6. Ủy ban nhân dân huyện Nam Đông (2021), văn bản số 458/BC-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2021 của UBND huyện Nam Đông về việc báo cáo thông tin, số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

7. Ủy ban nhân dân huyện A Lưới (2021), văn bản số 836/UBND-KTHT ngày 27 tháng 7 năm 2021 của UBND huyện A Lưới về việc báo cáo thông tin, số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

8. Ủy ban nhân dân huyện Phú Vang (2021), văn bản số 132/UBND-KTHT ngày 27 tháng 7 năm 2021 của UBND huyện Phú Vang về việc báo cáo thông tin, số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

9. Ủy ban nhân dân huyện Quảng Điền (2021), văn bản số 1293/UBND ngày 12 tháng 8 năm 2021 của UBND huyện Quảng Điền về việc báo cáo thông tin, số liệu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

## PHỤ LỤC II: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở

### Phụ lục 01: Danh mục dự án nhà ở xã hội, nhà ở thương mại đang triển khai thực hiện tỉnh Thừa Thiên Huế

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện
				Diện tích XD (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ (căn hộ)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )		
<b>I</b>	<b>NHÀ Ở XÃ HỘI</b>		<b>18,59</b>	<b>6,193</b>	<b>5.722</b>	<b>726.698</b>	<b>2,01</b>	<b>678</b>	<b>203.400</b>	<b>6.400</b>	<b>930.098</b>	<b>4.004,59</b>	
1	Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1 thuộc Khu C- Khu đô thị mới Mỹ Thương	Liên danh Công ty CP Đầu tư NNP- Công ty CP CDC Hà Nội- Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Đồng Đa	3,18	1,25	1.000	100.320	0,64	200	60.000	1.200	160.320	842,00	2021-2025
2	Chung cư cho người thu nhập thấp tại KV4 Xuân Phú, khu đô thị mới An Vân Dương	Cty CP Đầu tư XD và PTN Vicoland	1,13	0,450	651	49.790				651	49.790	268,39	2.020
3	Dự án nhà ở xã hội-Khu chung cư Xuân Phú tại Khu đất CHC4, Khu đô thị mới An Vân Dương	Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Xuân Phú	1,89	0,756	549	34.503				549	34.503	373,50	2.020
4	Dự án nhà ở xã hội-Chung cư Aranya tại Khu đất CHC1, khu đô thị mới An Vân	Công ty CP Aranya Việt Nam	0,97	0,437	512	40.000				512	40.000	313,70	2.021

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện
				Diện tích XD (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ (căn hộ)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )		
	Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế												
5	Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH6 thuộc Khu E-Khu Đô thị mới An Vân Dương	Liên danh nhà đầu tư Đại Hải-Thuận An-Việt Anh-NNP	7,90	1,92	1.900	433.000	0,96	380	114.000	2.280	547.000	1.321,00	2021-2025
6	Nhà ở xã hội tại Quỹ đất 20% dự án Khu phức hợp Thủy vân giai đoạn 2	Liên danh CTCP Tập đoàn COTANA - Công ty CP Kỹ nghệ và Hạ tầng TELIN - CTCP ĐT & PT Bất động sản COTANA CAPITAL	3,52	1,38	1.110	69.085	0,41	98	29.400	1.208	98.485	886,00	2021-2025
<b>II</b>	<b>NHÀ Ở THƯƠNG MẠI</b>		<b>274,78</b>	<b>18,83</b>	<b>9.933</b>	<b>1.190.453</b>	<b>76,47</b>	<b>5.957</b>	<b>2.078.581</b>	<b>15.890</b>	<b>3.269.034</b>	<b>10.963,48</b>	
1	Dự án Khu nhà ở An Đông tại phường An Đông TP Huế và phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy	Công ty CP Đầu tư An Dương	13,5				4,87	301	95.628	301	95.628	427,3	GĐ 1: 2011-2015; GĐ 2: 2015-2023
2	Dự án Khu đô thị mới An Cựu tại phường An Đông, thành phố Huế	Công ty CP Đầu tư IMG Huế	32,33	0,77	750	82.500	8,27	754	193.580	1.504	276.080	299	2023

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện
				Diện tích XD (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ (căn hộ)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )		
3	Dự án Khu đô thị mới Mỹ Thượng tại xã Phú Mỹ và Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh TT Huế	Tổng Công ty CP Xây dựng Điện Việt Nam	43,1				17,30	998	304.268	998	304.268	832	2007-2021
4	Dự án Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An tại phường Thủy Dương, tỉnh TT Huế	Công ty TNHH Đầu tư Thương Mại Minh Linh mua lại nợ xấu của Công ty CPXD&ĐT số 8	22,84	1,70	1200	89.209	7,16	561	168.300	1.761	257.509	585,9	2007-2025
5	Dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 1 tại Khu B- Đô thị mới An Vân Dương	Công ty CP ApecLand Huế	34,71	6,30	2.998	298.382	5,74	1.002	300.698	4.000	599.080	1.117,50	2017-2025
6	Khu đô thị Phú Mỹ An tại phường An Đông, tp Huế	Công ty CP Aninvest	16,41	4,51	1.523	392.413	4,61	240	106.397	1.763	498.810	1.024,33	2015-2023

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện
				Diện tích XD (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ (căn hộ)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )		
7	Dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2 tại xã Thủy Vân, thị xã Hương Thủy	Liên danh CTCP Tập đoàn COTANA - Công ty CP Tập đoàn TELIN - CTCP ĐT & PT Bất động sản COTANA CAPITAL	44,65	3,52	1.208	103.131	12,92	827	381.070	2.035	484.201	1.122,00	2018-2026
8	Dự án Khu nhà ở Tam Thai tại phường An Cựu, TP Huế	Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế	10,9				2,61	203	44.000	203	44.000	174,00	2014-2025
8	Khu văn phòng và nhà ở LK2 tại phường Xuân Phú, khu đô thị mới An Vân Dương	Công ty CP BĐS Minh Điền Vital	4,19	0,5	234	52.783	0,61	67	21.836	301	74.619	602,01	2.020
9	Khu quy hoạch LK7, BT1, OTM1 và OTM2 thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương	Liên danh Cty CP Đầu tư BĐS Phú Xuân-Cty CP Constrexim số 1-Cty CP Confitech Tân Đạt	8,4	1,36	1.380	124.897	2,75	167	74.092	1.547	198.989	2.527,00	2021-2025



Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện
				Diện tích XD (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ (căn hộ)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )		
10	Dự án Khu dân cư tại Khu quy hoạch LK8, LK9, CX11 và CC5 thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương	Liên danh Công ty CP Dự án Đại Lộc và Công ty CP Nam Hoàng Việt	4,33	0	0	0	1,10	81	35.331	81	35.331	245,00	2021-2024
11	Chỉnh trang Khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương	Liên danh Công ty CP Tập đoàn IUC- Công ty CP Tập đoàn BGI	8,75	0	0	0	2,79	211	100.494	211	100.494	577,50	2021-2025
12	Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An thuộc Khu E, Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh TT Huế	Liên danh Công ty CP Tập đoàn IUC-Công ty CP Tập Đoàn Nam Mê Kông	23,53	0,67	874	99.921	5,04	440	231.723	1.314	331.644	1.755,80	2021-2028
13	Dự án Tổ hợp Khu dịch vụ thương mại và du lịch Phạm Văn Đồng	Công ty CP Ariyana Vĩ Dạ	2,2				0,72	120	24.000	120	24.000	210,00	2021-2025
14	Dự án Khu dân cư Trần Thái Tông	Công ty TNHH MTV Thương mại An Thế	0,85				0,59	52	19.000	52	19.000	66,15	2021-2024

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện
				Diện tích XD (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ (căn hộ)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )		
15	Dự án Khu dân cư đô thị tại xã Hương Vinh, thị xã Hương Trà	Liên danh Công ty TNHH Phúc Thịnh và Công ty TNHH Tân Bảo Thành	8,28				2,99	283	119.768	283,00	119.768	243,00	2021-2025

**Nguồn: Tổng hợp từ báo cáo Sở Xây dựng và các địa phương, 2021**

**Phụ lục 02: Dự án phát triển nhà ở thương mại dự kiến hoàn thành trong giai đoạn 2021-2030 tỉnh Thừa Thiên Huế**

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng			Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	
<b>I</b>	<b>NHÀ Ở THƯƠNG MẠI</b>		<b>4.273,56</b>	<b>392</b>	<b>265.922</b>	<b>17.542.327</b>	<b>1.633</b>	<b>111.531</b>	<b>22.082.817</b>	<b>376.362</b>	<b>39.506.069</b>	<b>177.423,48</b>	
<b>DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI ĐÃ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI</b>													
1	Dự án Khu nhà ở An Đông tại phường An Đông TP Huế và phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy*	Công ty CP Đầu tư An Dương	13,50				4,87	301	95.628	301	95.628	427,30	GD 1: 2011-2015; GD 2: 2015-2023
2	Dự án Khu đô thị mới An Cựu tại phường An Đông, thành phố Huế*	Công ty CP Đầu tư IMG Huế	32,33	0,75	750	82.500	8,27	754	193.580	1.504	276.080	299,00	2023
3	Dự án Khu đô thị mới Mỹ Thượng tại xã Phú Mỹ và Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh TT Huế*	Tổng Công ty CP Xây dựng Điện Việt Nam	43,11				17,30	998	304.268	998	304.268	832,00	2007-2022
4	Dự án Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An tại phường Thủy Dương, tỉnh TT Huế*	Công ty TNHH Đầu tư Thương Mại Minh Linh mua lại nợ xấu của Công ty CPXD&ĐT số 8	22,84	1,70	1.200	89.209	7,16	561	168.300	1.761	257.509	585,90	2007-2025
5	Dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 1 tại Khu B-Đô thị mới An Vân Dương*	Công ty CP ApecLand Huế	34,71	6,30	2.998	298.382	5,74	1.002	300.698	4.000	599.080	1.117,50	2017-2025

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
6	Khu đô thị Phú Mỹ An tại phường An Đông, tp Huế*	Công ty CP Aninvest	16,41	4,51	1.526	392.413	4,61	240	106.397	1.766	498.810	1.024,33	2015-2023
7	Dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2 tại xã Thủy Vân, thị xã Hương Thủy*	Liên danh CTCP Tập đoàn COTANA - Công ty CP Tập đoàn TELIN - CTCP ĐT & PT Bất động sản COTANA CAPITAL	44,65	3,52	1.208	103.131	12,92	827	381.070	2.035	484.201	1.122,00	2018-2026
8	Dự án Khu nhà ở Tam Thai tại phường An Cựu, TP Huế*	Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế	10,90				2,61	203	44.000	203	44.000	174,00	2015-2022
9	Khu quy hoạch LK7, BT1, OTM1 và OTM2 thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương*	Liên danh Cty CP Đầu tư BĐS Phú Xuân-Cty CP Constrexim số 1-Cty CP Confitech Tân Đạt	8,40	1,36	1.380	124.897	2,75	167	74.092	1.547	198.989	2.527,00	2021-2026
10	Dự án Khu dân cư tại Khu quy hoạch LK8, LK9, CX11 và CC5 thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương*	Liên danh Công ty CP Dự án Đại Lộc và Công ty CP Nam Hoàng Việt	4,33	0	0	0	1,10	81	35.331	81	35.331	245,00	2021-2024
11	Chỉnh trang Khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương*	Liên danh Công ty CP Tập đoàn IUC-Công ty CP Tập đoàn BGI	8,75	0	0	0	2,79	211	100.494	211	100.494	577,50	2021-2025

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
12	Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An thuộc Khu E, Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh TT Huế	Liên danh Công ty CP Tập đoàn IUC-Công ty CP Tập Đoàn Nam Mê Kông	23,53	0,67	874	99.921	5,04	440	231.723	1.314	331.644	1.755,80	2021-2028
13	Dự án Tổ hợp Khu dịch vụ thương mại và du lịch Phạm Văn Đồng*	Công ty CP Ariyana Vĩ Dạ	2,20				0,72	120	24.000	120	24.000	210,00	2021-2025
14	Dự án Khu dân cư Trần Thái Tông*	Công ty TNHH MTV Thương mại An Thế	0,85				0,59	52	19.000	52	19.000	66,15	2021-2024
15	Dự án Khu dân cư đô thị tại xã Hương Vinh, thành phố Huế*	Liên danh Công ty TNHH Phúc Thịnh và Công ty TNHH Tân Bảo Thành	8,28				2,99	283	119.768	283	119.768	243,00	2021-2025
<b>DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI ĐANG KÊU GỌI ĐẦU TƯ</b>													
<b>DỰ ÁN THUỘC ĐỊA BÀN AN VÂN DƯƠNG</b>													
16	Khu đô thị, dịch vụ thương mại kết hợp khu công nghệ thông tin thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương	Đang kêu gọi đầu tư	3,22	0,18	420	20.428	0,57	238	32.305	658	52.733	800,00	2022-2026
17	Khu ở và thương mại, dịch vụ cao cấp tại nút giao vòng xoay Võ Nguyên Giáp - Tô Hữu thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương	Đang kêu gọi đầu tư	22,92	6,7	4.120	411.557	1,37	137	55.235	4.257	466.792	4.750,00	2022-2027

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng			Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	
18	Khu ở - Thương mại OTM3 và khu công viên vui chơi giải trí CX3 thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương	Đang kêu gọi đầu tư	22,31	1,52	7.008	234.000	1,24	859	69.912	7.868	303.912	4.649,00	2022-2026
19	Khu đô thị hai bên đường Chợ Mai - Tân Mỹ thuộc Khu C - Đô thị mới An Vân Dương	Đang kêu gọi đầu tư	49,50	0,82	2884	73.008	10,82	4.140	404.682	7.024	477.690	3.766,00	2022-2026
20	Khu đô thị phía Nam sông Như Ý thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương	Đang kêu gọi đầu tư	48,82	3,34	892	107.000	13,30	842	532.000	1.734	639.000	4.500,00	2022-2026
21	Khu đô thị phía Bắc sông Như Ý thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương	Đang kêu gọi đầu tư	9,93	0	0	0	3,35	335	167.445	335	167.445	851,00	2022-2026
22	Khu dân cư Thủy Vân thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương	Đang kêu gọi đầu tư	9,96	0	0	0	3,35	335	167.445	335	167.445	916,00	2022-2026
23	Dự án Tổ hợp nhà ở kinh doanh kết hợp trung tâm thương mại, du lịch dịch vụ và vui chơi giải trí tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc quy hoạch Chợ Du lịch Huế, phường An Đông, TP Huế và phường Thủy Dương, TX Hương Thủy	Đang kêu gọi đầu tư	18,02	1,25	829	102.494	3,17	358	145.028	1.187	247.522	1.000,00	2022-2026

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
<b>THÀNH PHỐ HUẾ</b>													
24	Dự án Khu nhà ở sinh viên Đại học Huế tại Phường An Tây và phường An Cựu, TP Huế	Đang kêu gọi đầu tư	0,83				0,33	350	33.147	350	33.147	292,00	2022-2025
25	Dự án Khu dân cư Hương An tại phường An Hòa, phường Hương Long, thành phố Huế và phường Hương An, thị xã Hương Trà	Đang kêu gọi đầu tư	45,10	1,65	1.800	247.500	16,50	880	528.000	2.680	775.500	3.500,00	2022-2030
26	Khu chung cư Đồng Đa (cải tạo chung cư cũ)	Đang kêu gọi đầu tư	0,86	0,473	1.100	119.075						1.300,00	2022-2025
27	Khu dân cư xen ghép nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại, văn phòng tại phường Hương Long, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	4,86				0,87	83	26.058	83	26.058	213,00	2022-2025
28	Dự án Khu đô thị Tây An Hòa, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	130,00				45,00	2.250	1.440.000	2.250	1.440.000	4.500,00	2022-2030
29	Dự án khu đô thị sinh thái Hương Long (bao gồm khu dân cư phía Tây và phía Đông phường Hương Long)	Đang kêu gọi đầu tư	284,00				85,20	2.556	2.044.800	2.556	2.044.800	6.500,00	2022-2030
30	Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	520,00				156,00	4.680	2.808.000	4.680	2.808.000	9.200,00	2022-2030
31	Khu đô thị cảng hàng không quốc tế Phú Bài	Đang kêu gọi đầu tư	260,00				78,00	2.340	1.404.000	2.340	1.404.000	4.500,00	2022-2030

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
32	Dự án Khu dân cư Bắc Hương Sơ, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	3,35	1,34	1.100	80.400				1.100	80.400	562,00	2022-2030
33	Dự án khu nhà ở thương mại tại khu tập thể Nguyễn Trường Tộ, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	0,70	0,42	382	21.000				382	21.000	140,00	2022-2030
34	Dự án Khu dân cư tại đường Đào Tấn và Trần Thái Tông, phường Trường An, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	0,63				0,48	72	22.187	72	22.187	80,00	2022-2025
35	Dự án Khu biệt thự đường Sr Vạn Hạnh, thành phố Huế (giáp khu định cư Hương Long đã hoàn thành)	Đang kêu gọi đầu tư	8,50				5,10	170	153.000	170	153.000	700,00	2022-2025
36	Khu dân cư mới dọc đường Hồ Quý Ly nổi dài, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	20,00				12,00	600	360.000	600	360.000	1.100,00	2022-2025
37	Khu đô thị kết hợp du lịch sinh thái Long Thọ, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	150,00				30,00	900	540.000	900	540.000	1.900,00	2022-2030
38	Khu đô thị kết hợp hồ cảnh quan sinh thái Bàu Vá, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	20,00										2022-2030



Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
39	Dự án Khu phức hợp đô thị quốc tế Hùng Vương tại khu vực đường Hùng Vương-Lê Quý Đôn-Tôn Đức Thắng-Nguyễn Thị Minh Khai, tp Huế	Đang kêu gọi đầu tư	6,65				2,30	230	64.400	230	64.400	220,00	2022-2025
40	Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái thanh trà Thủy Biều tại 423 Bùi Thị Xuân, phường Thủy Biều, tp Huế	Đang kêu gọi đầu tư	100,00										2022-2030
41	Dự án khu đô thị sinh thái Phú Mậu (Khu đô thị sinh thái Thanh Tiên) tại xã Phú Mậu, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	138,00	7,00	2.613	280.000	60,00	2.100	1.260.000	4.713	1.540.000	4.500,00	2022-2030
42	Khu đô thị sinh thái ven sông Phố Lợi tại xã Phú Dương, phường Phú Thượng, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	44,30				29,00	1.015	609.000	1.015	609.000	2.100,00	2022-2030
43	Dự án khai thác quỹ đất chính trang Khu vực Nhà thi đấu Bà Triệu	Đang kêu gọi đầu tư	11,50				1,60	102	38.400	102	38.400	120,00	2022-2025
44	Khu đô thị Thuận An tại phường Thuận An, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	14,33				5,49	700	192.150	700	192.150	750,00	2022-2030
45	Khu đô thị du lịch biển Thuận An tại phường	Đang kêu gọi đầu tư	48,30				34,02	3.827	765.450	3.827	765.450	2.900,00	2022-2030

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
	Thuận An, thành phố Huế												
46	Dự án khu dân cư phía Bắc, phường An Hòa, Hương Sơ, Hương Vinh, thành phố Huế và xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà	Đang kêu gọi đầu tư	188,00	18,4	6.182	662.400	36,70	2.055	880.800	8.238	1.543.200	6.500,00	2022-2030
<b>THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ</b>													
47	Dự án Khu dân cư phía Tây Nam Quốc lộ 1A, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà	Đang kêu gọi đầu tư	19,60				3,66	394	109.918	394	109.918	747,00	2022-2025
48	Dự án Khu dân cư Tứ Hạ-Hương Văn, thị xã Hương Trà thuộc phường Tú Hạ và Tổ dân phố Giáp Nghi, phường Hương Văn, thị xã Hương Trà	Đang kêu gọi đầu tư	11,90				5,74	337	139.543	337	139.543	397,00	2022-2026
49	Dự án Khu dân cư đô thị tại xã Hương Văn, thị xã Hương Trà	Đang kêu gọi đầu tư	8,90				4,45	300	178.000	300	178.000	450,00	2022-2025
50	Dự án khu dân cư TDP 4 phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà	Đang kêu gọi đầu tư	5,70				3,71	250	148.400	250	148.400	550,00	2022-2025

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
51	Khu dân cư đô thị Hương Chũr tại phường Hương Chũr thị xã Hương Trà	Đang kêu gọi đầu tư	15,00				9,00	450	360.000	450	360.000	1.100,00	2022-2030
<b>DỰ ÁN ĐỊA BÀN KHU KINH TẾ, CÔNG NGHIỆP TỈNH</b>													
52	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí trung tâm)	Đang kêu gọi đầu tư	1.000,00	300	220.000	13.200.000	500,00	41.667	125.000	261.667	#####	35.000,00	2022-2030
53	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí 1)	Đang kêu gọi đầu tư	35,00				17,50	1.458	4.375	1.458	4.375	1.050,00	2022-2030
54	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí 2)	Đang kêu gọi đầu tư	48,44				24,22	2.018	6.055	2.018	6.055	3.410,00	2022-2030
55	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí 3)	Đang kêu gọi đầu tư	86,00				43,00	3.583	10.750	3.583	10.750	2.580,00	2022-2030
56	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí 4)	Đang kêu gọi đầu tư	71,00				35,50	2.958	8.875	2.958	8.875	2.130,00	2022-2030
57	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí 5)	Đang kêu gọi đầu tư	26,27				13,14	1.095	3.284	1.095	3.284	780,00	2022-2030
58	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí 6)	Đang kêu gọi đầu tư	68,80				34,40	2.867	8.600	2.867	8.600	2.040,00	2022-2030
59	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí 7)	Đang kêu gọi đầu tư	44,60				22,30	1.858	5.575	1.858	5.575	1.320,00	2022-2030
60	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí 8)	Đang kêu gọi đầu tư	38,00				19,00	1.583	4.750	1.583	4.750	1.140,00	2022-2030
61	Dự án Khu nhà ở tại thị trấn Lăng Cô (vị trí 1)	Đang kêu gọi đầu tư	3,60				1,80	150	47.520	158	47.520	380,00	2022-2025
62	Dự án Khu nhà ở Lăng Cô (vị trí 2)	Đang kêu gọi đầu tư	2,00				2,00	88	26.400	88	26.400	250,00	2022-2025

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
63	Dự án Khu đô thị, Du lịch Cảnh Dương	Đang kêu gọi đầu tư	270,00				110,00	4.840	1.452.000	4.840	1.452.000	25.000,00	2022-2030
<b>HUYỆN PHÚ LỘC</b>													
64	Khu nhà ở đô thị trung tâm thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc	Đang kêu gọi đầu tư	4,40				3,00	150	45.000	150	45.000	200,00	2021-2025
65	Khu dân cư đồng Biên tổ Dân phố 4, thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc	Đang kêu gọi đầu tư	4,30				2,58	130	39.000	130	39.000	170,00	2021-2025
66	Khu nhà ở đô thị kết hợp công viên cây xanh xã Lộc Trì, huyện Phú Lộc	Đang kêu gọi đầu tư	6,00				3,60	180	54.000	180	54.000	240,00	2021-2025
67	Khu dân cư đô thị mới La Sơn, huyện Phú Lộc	Đang kêu gọi đầu tư	5,00				3,00	150	45.000	150	45.000	200,00	2021-2025
68	Khu dân cư nông thôn mới Lã Lã, xã Lộc Bình, huyện Phú Lộc	Đang kêu gọi đầu tư	2,54				1,50	75	22.500	75	22.500	110,00	2021-2025
69	Khu dân cư nông thôn mới Hòa An, xã Lộc Bình, huyện Phú Lộc	Đang kêu gọi đầu tư	1,60				0,96	48	14.400	48	14.400	64,00	2021-2025
70	Khu dân cư nông thôn mới Cao Triều, Hòa An, Lộc Bình, huyện Phú Lộc	Đang kêu gọi đầu tư	8,50				5,10	250	75.000	250	75.000	340,00	2021-2025
71	Khu đô thị sinh thái tại xã Giang Hải và xã Vinh Hiền, huyện Phú Lộc	Đang kêu gọi đầu tư	110,00				66,00	3.300	990.000	3.300	990.000	4.400,00	2021-2030

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
72	Khu dân cư nông thôn mới An Bình tại xã Lộc Bình, huyện Phú Lộc	Đang kêu gọi đầu tư	0,54				0,32	16	4.800	16	4.800	20,00	2021-2025
73	Khu dân cư đô thị tại xã Vinh Hiền, huyện Phú Lộc	Đang kêu gọi đầu tư	5,50				3,00	150	45.000	150	45.000	200,00	2021-2025
<b>HUYỆN QUẢNG ĐIỀN</b>													
74	Dự án Khu nhà ở sinh thái ven đầm phá Tam Giang tại xã Quảng Công, huyện Quảng Điền	Đang kêu gọi đầu tư	20,00				10,00	900	300.000	900	300.000	1.100,00	2022-2030
75	Dự án nhà ở thương mại khu phía Nam thị trấn Sịa (vị trí 1), huyện Quảng Điền	Đang kêu gọi đầu tư	10,00				5,00	500	150.000	500	150.000	800,00	2022-2030
76	Dự án nhà ở thương mại khu phía Nam thị trấn Sịa (vị trí 2), huyện Quảng Điền	Đang kêu gọi đầu tư	7,00				4,00	350	105.000	350	105.000	400,00	2022-2030
<b>HUYỆN PHÚ VANG</b>													
77	Dự án Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng Vinconstec tại Xã Phú Thuận, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế	Đang điều chỉnh quy hoạch	34,00				10,00						2022-2030
78	Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và đô thị biển Vinh Xuân tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang	Đang kêu gọi đầu tư	173,29	0,882	700	61.832	6,68	334	187.089	1.034	248.922	1.500,00	2022-2030

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
<b>HUYỆN PHONG ĐIỀN</b>													
79	Dự án Khu dân cư dịch vụ Khu công nghiệp Phong Điền tại xã Phong Hiền, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	104,20	28,72	5.671	708.860	12,65	734	220.290	6.405	929.150	3.500,00	2022-2030
80	Khu đô thị sinh thái hồ cây Mang, huyện Phong Điền (Dự án Khu đô thị Cama Lakeside Eco Town)	Đang kêu gọi đầu tư	23,00				11,50	575	460.000	575	460.000	1.500,00	2022-2030
81	Dự án khu dân cư thương mại Hạ Cảng, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	4,90				2,45	123	122.500	123	122.500	420,00	2022-2030
82	Dự án khu dân cư sinh thái phía tây thị trấn Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	28,00				14,00	700	560.000	700	560.000	2.100,00	2022-2030
83	Dự án khu dân cư dịch vụ phía Đông, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	70,00				35,00	1.750	1.050.000	1.750	1.050.000	3.900,00	2022-2030
84	Dự án Khu dân cư thương mại khu vực An Lỗ, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	9,50				4,75	238	190.000	238	190.000	650,00	2022-2030
85	Dự án Khu dân cư thương mại khu vực xóm Bò, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	12,00				6,00	300	240.000	300	240.000	900,00	2022-2030
86	Dự án khu dân cư thương mại Điền lộc, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	8,00				4,00	200	160.000	200	160.000	520,00	2022-2030
<b>THỊ XÃ HƯƠNG THỦY</b>													

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
87	Dự án thiết chế công đoàn tại phường Thủy Lương, thị xã Hương Thủy	Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam	3,10	0,62	284	22.320				284	22.320	150,00	2022-2025
88	Dự án Khu giáo dục đào tạo kết hợp Khu nhà ở và các thiết chế phục vụ công nhân Khu công nghiệp phú Bài	Đang kêu gọi đầu tư	24,00				9,60	768	230.400	768	230.400	900,00	2022-2030

**Nguồn: Tổng hợp từ báo cáo Sở Xây dựng và các địa phương, 2021**

**Ghi chú:** Các dự án (\*) đã và đang triển khai khai, dự kiến hoàn thành trong giai đoạn 2021-2030. Các thông số dự án đang kêu gọi đầu tư tạm tính theo quy hoạch đã được phê duyệt; quá trình kêu gọi đầu tư nếu tên gọi thay đổi và các thông tin dự án có thay đổi sẽ được cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm. Đối với các dự án chưa có quy hoạch phân khu thì tạm tính các thông số theo quy hoạch chung, sau khi quy hoạch phân khu được phê duyệt sẽ cập nhật các thông tin liên quan đến dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

**Phụ lục 03: Dự án phát triển nhà ở xã hội dự kiến hoàn thành trong giai đoạn 2021-2030 tỉnh Thừa Thiên Huế**

TT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	Ước tiên độ thực hiện	
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )			
<b>I</b>	<b>NHÀ Ở XÃ HỘI</b>			<b>21,64</b>	<b>6,33</b>	<b>7.600</b>	<b>963.300</b>	<b>2,40</b>	<b>630</b>	<b>193.409</b>	<b>8.230</b>	<b>1.156.709</b>	<b>5.561,00</b>	
1	Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1 thuộc Khu C-Khu đô thị mới Mỹ Thương	Liên danh Công ty CP Đầu tư NNP-Công ty CP CDC Hà Nội-Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Đông Đa	3,18	1,25	1.000	100.320	0,64	200	60.000	1.200	160.320	842,00	2021-2025	
2	Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH6 thuộc Khu E-Khu Đô thị mới An Vân Dương	Liên danh Nhà đầu tư Đại Hải-Thuận An-Việt Anh-NNP	7,90	1,92	1.900	433.000	0,96	380	114.000	2.280	547.000	1.321,00	2021-2025	
3	Nhà ở xã hội tại khu đất OCC10, OCC11 Khu quy hoạch khu dân cư phía Bắc phường Hương Sơ, phường An Hòa, TP Huế	Đang kêu gọi đầu tư	4,04	0,74	800	66.420	0,81	50	19.409	850	85.829	945,00	2022-2026	
4	Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Bàu Vá, phường Thủy Xuân, TP Huế	Đang kêu gọi đầu tư	0,86	0,34	400	30.960				400	30.960	274,00	2022-2026	



TT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
5	Nhà ở xã hội tại Khu đất XH1 thuộc Khu E, khu đô thị mới An Vân Dương	Đang kêu gọi đầu tư	3,81	1,33	2.100	199.000				2.100	199.000	1.252,00	2022-2026
6	Nhà ở xã hội tại Khu đất XH1 thuộc Khu B, khu đô thị mới An Vân Dương	Đang kêu gọi đầu tư	1,86	0,74	1.400	133.600				1.400	133.600	927,00	2022-2026
<b>QUỸ ĐẤT 20% DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ ĐỂ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI</b>			<b>68,33</b>	<b>55,71</b>	<b>43.238</b>	<b>2.905.345</b>	<b>0,41</b>	<b>98</b>	<b>29.400</b>	<b>43.336</b>	<b>2.934.745</b>	<b>16.602,00</b>	
7	Nhà ở xã hội tại Quỹ đất 20% dự án Khu phức hợp Thủy vân giai đoạn 2	Liên danh CTCP Tập đoàn COTANA - Công ty CP Kỹ nghệ và Hạ tầng TELIN - CTCP ĐT & PT Bất động sản COTANA CAPITAL	3,52	1,38	1.110	69.085	0,41	98	29.400	1.208	98.485	886,00	2021-2025
8	Nhà ở xã hội tại Quỹ đất 20% từ dự án Khu nhà ở và thương mại, dịch vụ cao cấp tại nút giao vòng xuyên Võ	Đang kêu gọi đầu tư	2,02	0,81	926	72.720				926	72.720	654,00	2022-2030

TT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
	Nguyễn Giáp-Tô Hữu												
9	Nhà ở xã hội tại Quỹ đất 20% từ dự án Khu ở -thương mại OTM3 và khu công viên giải trí CX3	Đang kêu gọi đầu tư	1,31	0,52	600	47.160				600	47.160	424,00	2022-2030
10	Nhà ở xã hội tại Quỹ đất 20% từ dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương-Thuận An	Liên danh Công ty CP Tập đoàn IUC - Công ty CP Xây dựng số 3	2,34	0,94	1.000	84.240				1.000	84.240	758,00	2022-2030
11	Nhà ở xã hội tại Quỹ đất 20% từ dự án Khu đô thị phía Nam sông Như Ý	Đang kêu gọi đầu tư	3,92	1,57	1.500	141.120				1.500	141.120	1.270,00	2022-2030
12	Nhà ở xã hội tại Quỹ đất 20% từ dự án Khu đô thị hai bên đường Chợ Mai-Tân Mỹ	Đang kêu gọi đầu tư	3,63	1,45	1.300	130.680				1.300	130.680	1.176,00	2022-2030
13	Nhà ở xã hội tại Quỹ đất 20% từ dự án Khu đô thị phía Bắc sông Như Ý	Đang kêu gọi đầu tư	0,60	0,24	275	21.600				275	21.600	195,00	2022-2030

TT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
14	Nhà ở xã hội tại Quỹ đất 20% từ dự án Khu dân cư Thủy Vân, xã Thủy Vân, thị xã Hương Thủy	Đang kêu gọi đầu tư	0,89	0,36	408	32.040				408	32.040	289,00	2022-2030
15	Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc khu đô thị Chân Mây vị trí 8)	Đang kêu gọi đầu tư	1,80	1,80	1.320	79.200				1.320	79.200	450,00	2022-2025
16	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc khu đô thị Chân Mây)	Đang kêu gọi đầu tư	45,00	45,00	33.000	1.980.000				33.000	1.980.000	9.000,00	2022-2030
17	Nhà ở xã hội tại Khu dân cư Hương An, phường An Hòa, phường Hương Long, TP Huế và phường Hương An, thị xã Hương Trà	Đang kêu gọi đầu tư	3,30	1,65	1.800	247.500				1.800	247.500	1.500,00	2022-2030
<b>NHÀ Ở XÃ HỘI CHO CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP</b>			<b>340,60</b>	<b>6,60</b>	<b>4.840</b>	<b>290.400</b>						<b>1.850,00</b>	
18	Khu nhà ở KCN Phú Bài	Đang kêu gọi đầu tư	83,60	1,40	1.027	61.600						400,00	2022-2030

TT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (khoảng ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư tạm tính (tỷ đồng)	Ước tiến độ thực hiện
				Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD dự kiến (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
19	Khu nhà ở KCN Tứ Hạ	Đang kêu gọi đầu tư	15,00	0,90	660	39.600						250,00	2022-2030
20	Khu nhà ở KCN Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	104,00	1,80	1.320	79.200						500,00	2022-2030
21	Khu nhà ở KCN Phú Đa	Đang kêu gọi đầu tư	75,00	0,70	513	30.800						200,00	2022-2030
22	Khu nhà ở KCN Quảng Vinh	Đang kêu gọi đầu tư	13,00	0,70	513	30.800						200,00	2022-2030
23	Khu nhà ở KCN La Sơn	Đang kêu gọi đầu tư	50,00	1,10	807	48.400						300,00	2022-2030

**Nguồn: Tổng hợp từ báo cáo Sở Xây dựng và các địa phương, 2021**

**Ghi chú:** Các thông số dự án kêu gọi đầu tư tạm tính theo quy hoạch đã được phê duyệt; quá trình kêu gọi đầu tư nếu tên gọi thay đổi và các thông tin dự án có thay đổi sẽ được cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm. Đối với các dự án chưa có quy hoạch phân khu thì tạm tính các thông số theo quy hoạch chung, sau khi quy hoạch phân khu được phê duyệt sẽ cập nhật các thông tin liên quan đến dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

**Phụ lục 04: Các dự án đầu tư nhà ở, hạ tầng kỹ thuật để bố trí tái định cư triển khai giai đoạn 2016-2020 tỉnh Thừa Thiên Huế**

TT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> sàn)	Loại nhà ở (thấp tầng hoặc cao tầng)	Thời gian bố trí tái định cư	Ghi chú
1	Chung cư Bãi Dâu (nhà I, Q, K) tại phường Phú Hậu, thành phố Huế	Công ty CP Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế	Phường Phú Hậu, Thành phố Huế	0.12	3.550	Cao tầng	Đã bố trí	
2	Chung cư Bãi Dâu (nhà P, H; nhà số 1, 2) tại Phường Phú Hậu, thành phố Huế	UBND thành phố Huế	Phường Phú Hậu, Thành phố Huế		12.850	Cao tầng	Đã bố trí	
3	Chung cư số 3 Hương Sơ tại phường Hương Sơ, thành phố Huế	UBND thành phố Huế	Phường Hương Sơ, Thành phố Huế	0.96	7.300	Cao tầng	Đã bố trí	
4	Khu nhà ở liên kề Phú Hậu tại phường Phú Hậu, thành phố Huế	UBND thành phố Huế	Phường Phú Hậu, Thành phố Huế		5.700	Thấp tầng	Đã bố trí	
5	Chung cư TĐC CC1+2CC4 tại Phường Hương Sơ, thành phố Huế	UBND thành phố Huế	Phường Hương Sơ, Thành phố Huế	1.25	5.941	Cao tầng	Đã bố trí	
6	Khu tái định cư Thủy Thanh GD2	Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế	Khu Đô thị mới An Vân Dương	10,78	70.000	Thấp tầng	2016-2020	
7	Khu tái định cư Thủy Vân GD2			10,03	54.000	Thấp tầng	2016-2020	

TT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> sàn)	Loại nhà ở (thấp tầng hoặc cao tầng)	Thời gian bố trí tái định cư	Ghi chú
8	Khu tái định cư Thủy Dương GD2		Khu A – Đô thị mới An Vân Dương	50,80	30.000	Thấp tầng	2016-2020	
9	Khu chỉnh trang CTR4			8,65	27.000	Thấp tầng	2016-2020	
10	Khu tái định cư TĐC1			3,70	45.000	Thấp tầng	2016-2020	
11	Khu dân cư KV4 phường Xuân Phú			9,51	107.000	Thấp tầng	2016-2020	
12	Khu tái định cư TĐ1		Khu B – Đô thị mới An Vân Dương	3,92	39.200	Thấp tầng	2016-2020	
13	Khu Tái định cư TĐ4			2,26	33.000	Thấp tầng	2016-2020	
14	Khu tái định cư Thủy Thanh GD3			10,26	77.500	Thấp tầng	2016-2020	
15	Khu tái định cư Thủy Dương GD3		Khu E – Đô thị mới An Vân Dương	10,72	88.000	Thấp tầng	2016-2020	
16	Khu tái định cư Phú Mỹ			2,39	25.000	Thấp tầng	2016-2020	
17	Dự án Khu tái định cư xã Phong Sơn		Ban QLDA ĐTXD khu vực huyện Phong Điền	Xã Phong Sơn, huyện Phong Điền	1,67	4.300	Thấp tầng	Quý I/2020
18	Dự án Khu tái định cư xã Phong Xuân	Xã Phong Xuân, huyện Phong Điền		3,84	8.200	Thấp tầng	Quý I/2020	
19	Dự án Khu tái định cư xã Phong Mỹ	Xã Phong Mỹ, huyện Phong Điền		0,78	2.000	Thấp tầng	Quý I/2020	
20	Khu TĐC GPMB xây dựng đường cứu nạn đoạn qua xã Phong Chương	Xã Phong Chương, huyện Phong Điền		0,75	2.400	Thấp tầng	Quý I/2019	

TT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> sàn)	Loại nhà ở (thấp tầng hoặc cao tầng)	Thời gian bố trí tái định cư	Ghi chú
21	Dự án Khu tái định cư phường Hương Xuân	Ban QLDA ĐTXD khu vực thị xã Hương Trà	Phường Hương Xuân, thị xã Hương Trà	0,65	2.480	Thấp tầng	Năm 2020	
22	Dự án Khu TĐC Xứ Châu Hoằng, TDP Lại Bằng 2		Phường Hương Vân, thị xã Hương Trà	0,17	450	Thấp tầng	Năm 2020	
23	Dự án Khu TĐC xã Hương Thọ		Phường Hương Vân, thị xã Hương Trà	0,103	980	Thấp tầng	Năm 2020	
24	Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư Kim Long 5- giai đoạn 2	Ban QLDA ĐTXD KV TP Huế	Phường Kim Long	2,9	17.100	150 lô	2017-2019	
25	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc Hương Sơ (KV1)	Ban QLDA ĐTXD KV TP Huế	Phường Hương Sơ-An Hòa	4,98	21.690	241 lô	2019	
26	Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc Hương Sơ KV 2	Ban QLDA ĐTXD KV TP Huế	Phường Hương Sơ	4,9	24.750	275 lô	2020	
27	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc Hương Sơ (KV3)	Ban QLDA ĐTXD KV TP Huế	Phường Hương Sơ	8,91	34.290	381 lô	2020	
28	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc Hương Sơ (KV4)	Ban QLDA ĐTXD KV TP Huế	Phường Hương Sơ	8,47	36.810	409 lô	2020	
29	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc Hương Sơ (KV5)	Ban QLDA ĐTXD KV TP Huế	Phường Hương Sơ	9,24	34.200	380 lô	2020	
30	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc Hương Sơ (KV6)	Ban QLDA ĐTXD KV TP Huế	Phường Hương Sơ	9,67	38.880	432 lô	2020-2021	
31	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc Hương Sơ (KV7)	Ban QLDA ĐTXD KV TP Huế	Phường Hương Sơ	9,26	37.800	420 lô	2020-2021	

TT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> sàn)	Loại nhà ở (thấp tầng hoặc cao tầng)	Thời gian bố trí tái định cư	Ghi chú
32	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc Hương Sơ (KV8)	Ban QLDA DTXD KV TP Huế	Phường Hương Sơ	7,7	22.050	245 lô	2020-2021	
33	Khu tái định cư Thủ Đạo	TTPTQĐ huyện Phú Lộc	Xã Lộc Sơn, huyện Phú Lộc	2,5	25.600	Thấp tầng	2017	
34	Khu tái định cư Xuân Lai	TTPTQĐ huyện Phú Lộc	Xã Lộc An, huyện Phú Lộc	0,5	7.500	Thấp tầng	2017	
35	Khu TĐC liền kề Khu ĐT mới Công ty XD số 8 giai đoạn 2	Ban QLDA ĐTXD KV thị xã Hương Thủy	Phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy	0,43	6.500	Thấp tầng	Năm 2019	
36	Khu TĐC Hối Cây Sen giai đoạn 2	TT PTQĐ TX Hương Thủy	Phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy	0,27	3.500	Thấp tầng	Năm 2019	
37	Khu tái định cư B5, B6	TT PTQĐ huyện Phú Vang	Thị trấn Thuận An	4,34	1.900	Thấp tầng	Năm 2019	



**Phụ lục 05: Các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật để bố trí tái định cư dự kiến triển khai giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2030 tỉnh Thừa Thiên Huế**

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m <sup>2</sup> )	Loại nhà ở (thấp tầng hoặc cao tầng)	Thời gian bố trí tái định cư	Ghi chú
1	Khu tái định cư TĐC2	Ban QL Khu vực phát triển đô thị	Khu Đô thị mới An Vân Dương	9,14	105.000	Thấp tầng	2.022	
2	Khu tái định cư TĐ5	Ban QL Khu vực phát triển đô thị	Khu Đô thị mới An Vân Dương	4,6	35.000	Thấp tầng	2.021	
3	Khu đất xen ghép phục vụ TĐC Dự án Hói Vạn Vạn	Ban QL Khu vực phát triển đô thị	Khu Đô thị mới An Vân Dương	1,11	6.800	Thấp tầng	2.021	
4	HTKT Khu nhà biệt thự trục đường QL1A-Tự Đức	Ban QL Khu vực phát triển đô thị	Khu Đô thị mới An Vân Dương	4,91	44.000	Thấp tầng	2.022	
5	HTKT Khu dân cư OTT8, OTT9, khu dịch vụ DV1 và cây xanh CX4	Ban QL Khu vực phát triển đô thị	Khu Đô thị mới An Vân Dương	4,99	42.000	Thấp tầng	2.024	
6	HTKT khu dân cư OTT4	Ban QL Khu vực phát triển đô thị	Khu Đô thị mới An Vân Dương	4,32	38.000	Thấp tầng	2.024	
7	Kê TN từ hói Vạn Vạn ra sông Lợi Nông và HTKT khu đất xen ghép	Ban QL Khu vực phát triển đô thị	Khu Đô thị mới An Vân Dương	1,33	7.000	Thấp tầng	2.024	
8	HTKT khu dân cư OTT30, SN5 và khu đất xen ghép tiếp giáp	Ban QL Khu vực phát triển đô thị	Khu Đô thị mới An Vân Dương	7,74	102.000	Thấp tầng	2.023	
9	Dự án mở rộng khu TĐC Lộc Tiến GĐ2	Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh	Huyện Phú Lộc	17,50	63.200	Thấp tầng	2022-2030	
10	Dự án Khu tái định cư Lập An GĐ2	Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh	Huyện Phú Lộc	16,00	55.000	Thấp tầng		
11	Khu tái định cư nhằm phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đường cứu hộ	Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phong Điền	TT Phong Điền, huyện Phong Điền	0.8	3.000	Thấp tầng	2021-2025	

	cứ nạn đoạn qua địa bàn thị trấn Phong Điền							
12	Khu TĐC dự án đầu tư xây dựng và khai thác mỏ quặng sắt xã Phong Mỹ	Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phong Điền	TT Phong Điền, huyện Phong Điền	0.8	3.000	Thấp tầng	2021-2025	
13	Khu tái định cư nhằm phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đường cứu hộ cứu nạn đoạn qua địa bàn xã Phong Hiền	Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phong Điền	Xã Phong Hiền, huyện Phong Điền	2.5	6.400	Thấp tầng	2021-2025	
14	Khu tái định cư nhằm phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đường cứu hộ cứu nạn đoạn qua địa bàn xã Điền Lộc	Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phong Điền	Xã Điền Lộc, huyện Phong Điền	0.5	1.400	Thấp tầng	2021-2025	
15	Khu dân cư xen ghép tại tổ 19, Khu vực 7, phường An Đông, tp Huế	Thành phố Huế	Phường An Đông, Thành phố Huế	5,18	165.600	Thấp tầng	2021-2025	
16	Khu dân cư xen ghép tại khu đất CTR9, CTR10 thuộc khu A-Khu đô thị mới An Vân Dương	Thành phố Huế	Khu A-Khu đô thị mới An Vân Dương	0,82	28.500	Thấp tầng	2021-2025	
17	Khu Biệt thự Thủy Trường, phường Trường An, tp Huế	Thành phố Huế	Phường Trường An, thành phố Huế	2,84	68.000	Thấp tầng	2021-2025	
18	Dự án Khu dân cư tổ 6, phường Trường An, thành phố Huế	Thành phố Huế	Phường Trường An, thành phố Huế	1,15	36.800	Thấp tầng	2021-2025	
19	Dự án chỉnh trang khu dân cư Khu trung tâm thi đấu (đường Bà Triệu) thành phố Huế	Thành phố Huế	Đường Bà Triệu, thành phố Huế	2,1	38.400	Thấp tầng	2021-2025	
20	Dự án HTKT chỉnh trang TĐC khu B khu đô thị mới An Vân Dương (TĐC 02, TĐC 03, TĐC 06, TĐC 07, TĐC 08, TĐC 09)	Thành phố Huế	Khu B khu đô thị mới An Vân Dương	10,2	184.000	Thấp tầng	2021-2025	

21	Dự án tái định cư phục vụ giải tỏa dân cư khu vực 1 Kinh thành Huế	Thành phố Huế	Thành phố Huế	77,90	736.000	Thấp tầng	2021-2025	
22	Khu dân cư Tây Nam Đán Nam Giao	Thành phố Huế	Thành phố Huế	11.0		Thấp tầng	2022-2025	
23	Dự án tái định cư phường Hương Long, thành phố Huế	Thành phố Huế	Phường Hương Long, thành phố Huế	0,07	3.600	Thấp tầng	2021-2025	
24	Dự án phân lô phục vụ tái định cư tại khu đất số 38 Bà Triệu, thành phố Huế	Thành phố Huế	Đường Bà Triệu, thành phố Huế	0.09	4.000	Thấp tầng	2021-2025	
<b>Tổng cộng</b>								

**Nguồn: Tổng hợp từ báo cáo Sở Xây dựng và các địa phương, 2021**

Ghi chú: Các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật để bố trí tái định cư tại Phụ lục 5 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 Thừa Thiên Huế đang thực hiện lập các quy hoạch tỉnh, đồng thời sau khi lập quy hoạch tỉnh sẽ điều chỉnh quy hoạch cấp dưới để phù hợp với quy hoạch tỉnh nên bảng danh mục dự án sẽ được điều chỉnh các thông tin thay đổi tại Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

**Phụ lục 06: Các dự án nhà ở sinh viên dự kiến triển khai giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2030 tỉnh Thừa Thiên Huế**

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH (ha)	Nhà KTX			Số sinh viên đáp ứng (người)	Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện
				Diện tích XD (ha)	Tổng số phòng dự kiến (phòng)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )			
1	KTX sinh viên Đại học Huế tại Khu Quy hoạch Đại học Huế	Đại học Huế	3,82	0,50	500	30.000	2.000	262,65	2022-2025
2				0,45	375	22.500	1.500	196,99	2025-2030
3	Dự án Khu nhà ở sinh viên Đại học Huế tại Phường An Tây và phường An Cựu, TP Huế	Đang kêu gọi đầu tư	0,83	0,33	350	33.147	1.400	292,00	2022-2030
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>4,65</b>	<b>1,28</b>	<b>1.225,00</b>	<b>85.647,00</b>	<b>4.900,00</b>	<b>751,64</b>	

**Nguồn: Đại học Huế, 2021**

**Phụ lục 07: Quỹ đất phát triển nhà ở tại các khu đô thị trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**

TT	Dự án /khu quy hoạch	Tổng diện tích đất ở									Ghi chú	
		Nhà ở thương mại			Nhà ở xã hội			Tái định cư				
		Kí hiệu lô đất	Diện tích đất (m2)	Tầng cao	Kí hiệu lô đất	Diện tích đất (m2)	Tầng cao tối đa	Kí hiệu lô đất	Diện tích đất (m2)	Tầng cao tối đa		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)		
1	Quy hoạch Khu A - Đô thị mới An Vân Dương	OTM2	16.177	15-19	Đất thương mại dành 20% xây dựng nhà ở xã hội				TĐC3	26.004	5	
		OTM6	33.275	12-17					TĐC4	6.745	5	
		OTM7	21.729	20-25					TĐC5	18.272	5	
		OTM8	11.473	16-20					TĐC6	5.230	5	
		OTM9A	5.781	16-20								
		OTM9B	6.569	16-20								
		OTM10	16.863	5								
		OTM11	20.606	20-25								
		OTM12	12.744	5								
		OTM13	9.969	17								
		OTM14	2.828	7								
		LK1-1, LK1-2, LK2-1, LK2-2, LK3~13, LK14A, LK14B, LK15~17	294.760	5								
		BT1~3	89.315	4								
2	Quy hoạch Khu B - Đô thị mới An Vân Dương	BT1~17	119.800	3								
		BG1~4	40.400	3								
		CL1~9	75.800	5								
		HB1~8	145.000	15								

3	Quy hoạch Khu C - Đô thị mới An Vân Dương	CL3~61	258.900	5	HB1	11.146	9				
		OTT1~8	139.282	4	HB4	25.166	9				
4	Quy hoạch Khu E - Đô thị mới An Vân Dương	OTT1~33	750.472	5				TĐC1~3	235.900	4	
5	Quy hoạch Chợ Du lịch Huế	ODV1~6	180.200								
6	Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An	3	3.533	15							
		7	1.627	9							
		14	1.727	13							
		15	3.599	11							
		16	2.338	13							
7	Khu dân cư Bắc Hương Sơ (Phục vụ di dời dân cư tại Khu vực 1 di tích Kinh thành Huế)	OTM1~OTM6	33.515	6	OCC	28.742	5	OCL1~OCL73	253.802	4	
8	Quy hoạch phân khu phường Vỹ Dạ	OTM-1	2.950	3							
		OTM-14	22.110	25							
		O-TM-30	3.270	4							
9	Quy hoạch Khu dân cư phía Tây An Hòa	OB2.1~OB2.5	28.000	5							
		OB3.1~OB3.28	121.000	5							
		OB4.1~OB4.12	64.000	5							
10	Khu quy hoạch phường Hương Long	OB1.1~OB1.22	162.000	3				OL1.1~OL1.12	83.400	3	
		OB2.1~OB2.28	189.000	3				OL3.1~OL3.8	54.400	3	
		OB3.1~OB3.16	103.400	3							
		OB4.1~OB4.9	86.500	3							
11	Khu quy hoạch Thủy Biều	OB3.1~OB3.22	145.000					ODC4.1	6.000		

		OB4.1~OB4.3	14.000								
12	Quy hoạch phân khu phường Phú Hậu, Phú Hiệp, Phú Cát	O-TM1~O-TM7	66.279	6							
		O-TM10	6.940	6							
		O-TM16	3.860	6							
		O-TM17	4.260	6							
13	Quy hoạch phân khu Khu trung tâm phía nam thành phố Huế (điều chỉnh QHCT khu trung tâm phía Nam thành phố Huế và điều chỉnh QHCT khu dân cư phía Tây thành phố Huế)	OM1~OM44	148.000	6				TDC1~ TDC 15	83.000	6	
14	Quy hoạch phân khu phường Kim Long	OLK2.11~OLK2.13	10.000	4							
15	Quy hoạch chi tiết phường Thủy Xuân	OTM-14	22.100					OL2.1~ OL2.4	15.800		
		OTM-1	3.000					OL3.1~ OL3.8	87.000		
								OL4.1~OL 4.13	131.000		
								OB2.1~O B2.2	13.500		
								OB3.1- OB3.2	13.000		
								OB3.3- OB3.12	62.500		
								OB 4.2~OB4.4	35.600		
16		OQH	67.730				OXG	66.500			

	Quy hoạch chi tiết Đền Nam Giao	OCC	8.370					OTDC	2.884		
		OCC (44 Trần Thái Tông)	8.477	5							
17	Khu nhà ở tại thị trấn Lãng Cô	OTT-A8	17.409,1	3							
		OTT-A7	9.839,1	3							
18	Khu đô thị Chân Mây (vị trí 1)	BT1-01~BT1-14	103.753	3	TT-01~TT-04	55.806	10				
		LKC-01~LKC-02	21.663	3							
19	Khu đô thị Chân Mây (vị trí 2)	LKA-74	3.483	3	TT-18~TT-20	34.518	10				
		LKA-76~LKA-84	35.579	3							
		LKB-58~LKB-71	46.990	3							
		BT3-139~BT3-147	36.909	3							
		SH-41~SH-43	31.477	4							
		LKC-39~LKC-44	23.682	3							
20	Khu đô thị Chân Mây (vị trí 3)	BT1-136~BT1-168	156.336	3							
		BT1-170	7.228	3							
		BT1-173	807	3							
		BT1-176	1.922	3							
		BT1-177	2.669	3							
		BT2-20~BT2-39	113.955	3							
		BT3-193~BT3-198	24.206	3							
		LKA-128~LKA-143	73.636	3							
		LKB-86~LKB-93	10.828	3							
		SH52	6.323	4							
		SH55	2.473	4							
		SH58	1.440	4							
		CT-05A	8.171	5							



		CT-06~CT-10	90.852	5							
21	Khu đô thị Chân Mây (vị trí 4)	BT1-107~BT1-122	78.657	3							
		BT1-126~BT1-135	41.284	3							
		BT2-14~BT2-19	11.971	3							
		BT3-181~BT3-192	55.175	3							
		BT3-199~BT3-203	5.577	3							
		LKA-103	11.719	3							
		LKA-106~LKA-127	81.203	3							
		CT-05	5.747	3							
		SH-49~SH-51	13.118	4							
		SH-53	3.786	4							
		SH-54	6.470	4							
		SH-57	7.893	4							
22	Khu đô thị Chân Mây (vị trí 5)	LKB-36~LKB-47	33.523	3	TT-14	6.825	10				
		BT1-65~BT1-78	72.596	3							
		BT3-105~BT3-108	18.797	3							
		SH-20	5.857	4							
		SH-21	5.187	4							
23	Khu đô thị Chân Mây (vị trí 6)	TM-02	42.345	8							
		BT3-09~BT3-28	129.391	3							
		BT3-32~BT3-49	137.281	3							
		LKA-01	4.887	3							
		LKA-02	4.212	3							
		LKA-04~LKA-12	54.069	3							
24	Khu đô thị Chân Mây (vị trí 7)	TM-03	18.421	8	TT-06	22.474	10				
		TM-05	8.580	8							

		TM-06	8.834	8						
		BT1-15~BT1-34	142.919	3						
		BT3-29~BT3-31	20.264	3						
		LKB-02~LKB-08	37.648	3						
		LKA-03	7.467	3						
25	Quy hoạch Khu dân cư Hương An (tại phường An Hòa, phường Hương Long, thành phố Huế và phường Hương An, thị xã Hương Trà với quy mô khoảng 45ha)	OM	165.000	4	XH	33.000				
26	Quy hoạch chi tiết hai bên bờ sông Hương	OM, OTM	5,6	03-04						
27	Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị sinh thái và nghỉ dưỡng ven biển tại xã Giang Hải và xã Vinh Hiền, huyện Phú Lộc	ODT	97,19	03-05						
28	Quy hoạch phân khu xây dựng Khu phía Nam trục trung tâm khu du lịch Lăng Cô, huyện Phú Lộc		23,89	05						
29	Quy hoạch phân khu xây dựng Khu đô thị sinh thái biển Cảnh Dương, huyện Phú Lộc		30,49	05-20				4	04	

**Nguồn: Sở Xây dựng và các địa phương, 2021**