



**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

**BÁO CÁO TỔNG HỢP  
KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH THỪA  
THIÊN HUẾ GIAI ĐOẠN 2021-2025 VÀ NĂM 2022**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)*



**NĂM 2021**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

**KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở  
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ GIAI ĐOẠN  
2021-2025 VÀ NĂM 2022**

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

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

**Cơ quan thực hiện  
CHI NHÁNH VIỆN NGHIÊN CỨU KINH TẾ XÂY DỰNG VÀ  
ĐÔ THỊ TẠI THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

## MỤC LỤC

<b>MỤC LỤC</b> .....	<b>i</b>
<b>DANH MỤC BẢNG BIỂU</b> .....	<b>iii</b>
<b>MỞ ĐẦU</b> .....	<b>1</b>
<b>1. Sự cần thiết xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021-2025 và năm 2022</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Mục tiêu, yêu cầu</b> .....	<b>2</b>
2.1. Mục tiêu .....	2
2.2. Yêu cầu .....	3
<b>3. Quan điểm, mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và năm 2022</b> <b>3</b>	<b>3</b>
3.1. Quan điểm phát triển nhà ở.....	3
3.2. Mục tiêu phát triển nhà ở .....	4
<b>4. Căn cứ lập kế hoạch phát triển nhà ở</b> .....	<b>5</b>
<b>5. Phạm vi và phương thức nghiên cứu</b> .....	<b>6</b>
<b>Chương I</b> .....	<b>7</b>
<b>THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ</b> .....	<b>7</b>
<b>1. Kết quả phát triển theo loại hình nhà ở</b> .....	<b>7</b>
1.1. Phát triển nhà ở thương mại .....	7
1.2. Nhà ở do người dân tự xây dựng .....	7
1.3. Nhà ở công vụ.....	7
1.4. Nhà ở xã hội.....	8
1.5. Nhà ở phục vụ tái định cư .....	9
<b>2. Đánh giá về thực trạng nhà ở</b> .....	<b>10</b>
2.1. Kết quả đạt được.....	10
2.2. Một số tồn tại, khó khăn trong công tác phát triển nhà ở.....	11
2.3. Nguyên nhân.....	11
<b>Chương II</b> .....	<b>13</b>
<b>NỘI DUNG KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2021-2025 VÀ NĂM 2022</b> .....	<b>13</b>

1. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn tỉnh; Chỉ tiêu về diện tích nhà ở tối thiểu.....	13
2. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng .....	14
3. Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà riêng lẻ, chung cư) cần đầu tư xây dựng; số lượng nhà ở, tổng số diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng .....	16
4. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở .....	16
5. Xác định nguồn vốn huy động cho phát triển các loại nhà ở .....	19
<b>Chương III .....</b>	<b>23</b>
<b>CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN NỘI DUNG KẾ HOẠCH.....</b>	<b>23</b>
1. Về chính sách đất đai.....	23
2. Về Quy hoạch-Kiến trúc.....	23
3. Về vốn cho phát triển nhà ở.....	24
4. Về cải cách thủ tục hành chính.....	24
5. Về quản lý nhà ở sau đầu tư xây dựng .....	25
<b>Chương IV.....</b>	<b>26</b>
<b>TỔ CHỨC THỰC HIỆN .....</b>	<b>26</b>
<b>1. Trách nhiệm của các Sở, ban ngành .....</b>	<b>26</b>
<b>2. Trách nhiệm của UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế.....</b>	<b>29</b>
<b>3. Trách nhiệm của chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở.....</b>	<b>30</b>
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>31</b>
<b>PHỤ LỤC I.....</b>	<b>32</b>
<b>PHỤ LỤC II.....</b>	<b>36</b>
<b>PHỤ LỤC III .....</b>	<b>50</b>

**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng 1. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu hằng năm .....	13
Bảng 2. Chỉ tiêu về diện tích sàn nhà ở tối thiểu .....	13
Bảng 3. Tỷ lệ nhà ở cần đầu tư xây dựng .....	16
Bảng 4. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 .....	17
Bảng 5. Diện tích đất xây dựng các loại nhà ở năm 2021 .....	18
Bảng 6. Diện tích đất xây dựng các loại nhà ở năm 2022 .....	19
Bảng 7. Nguồn vốn xây dựng các loại nhà ở giai đoạn 2021 - 2025.....	19
Bảng 8. Nguồn vốn xây dựng các loại nhà ở năm 2021 .....	20
Bảng 9. Nguồn vốn xây dựng các loại nhà ở năm 2022 .....	21

## MỞ ĐẦU

### **1. Sự cần thiết xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021-2025 và năm 2022**

Các quốc gia trên thế giới luôn dành sự quan tâm đến vấn đề quản lý nhà ở thông qua các chính sách cụ thể. Việt Nam trong quá trình xây dựng, hội nhập và phát triển, Đảng và Nhà nước ta đã nhận thức rõ vai trò của 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”.

Ngày 05/11/2011 Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2127/QĐ-TTg về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, trong đó nêu rõ: “Các chỉ tiêu phát triển nhà ở, trong đó có chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho từng nhóm đối tượng phải được xác định cụ thể trong nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương hàng năm và từng giai đoạn để tổ chức triển khai, đồng thời là cơ sở để cơ quan có thẩm quyền giám sát, đánh giá kết quả thực hiện”. Bên cạnh đó, trong Quyết định cũng quy định về trách nhiệm của UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cụ thể như sau: “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 2030”.

Nhận thức được tầm quan trọng của nhà ở đối với đời sống và phát triển kinh tế, thực hiện theo quy định nêu trên; tỉnh Thừa Thiên Huế đã chỉ đạo thực hiện công tác lập chương trình phát triển nhà ở. Ngày 04/11/2021, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 tại Quyết định số 2814/QĐ-UBND, cụ thể hoá các chỉ tiêu, định hướng và giải pháp phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

Chương trình phát triển nhà ở được ban hành sẽ tác động tích cực đến công tác quản lý và phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển có hệ thống và phù hợp với quy định của Luật Nhà ở 2014, Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ. Đồng thời, đây còn là cơ sở để xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021-2025 và năm 2022.

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

triển và chỉnh trang đô thị, từng bước nâng cao đời sống của người dân và ổn định an sinh xã hội.

Theo quy định tại Khoản 3, Điều 6, Luật Nhà ở 2014 có quy định các hành vi bị nghiêm cấm: “3. *Quyết định chủ trương đầu tư dự án hoặc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà ở không theo quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt*”; tại Khoản 2, Điều 14, Luật Nhà ở 2014 yêu cầu đối với phát triển nhà ở: “*Phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và có trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trong từng giai đoạn*”.

Theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 4, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định trình tự, thủ tục xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm: “a) *Trên cơ sở chương trình phát triển nhà ở của địa phương đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt, Sở Xây dựng trực tiếp thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có năng lực, kinh nghiệm trong việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để phối hợp với các cơ quan có liên quan của địa phương xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt. Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan liên quan của địa phương có trách nhiệm cung cấp các thông tin liên quan đến nhà ở theo yêu cầu của Sở Xây dựng và phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở*”.

Với các quy định nêu trên, việc xây dựng “Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021-2025 và năm 2022” là cần thiết để làm cơ sở triển khai công tác quản lý, phát triển nhà ở tại tỉnh Thừa Thiên Huế.

## **2. Mục tiêu, yêu cầu**

### **2.1. Mục tiêu**

- Cụ thể hóa các mục tiêu phát triển nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2021, tạo điều kiện để các ngành, các cấp phối hợp triển khai thực hiện tốt việc phát triển nhà ở bền vững trong thời gian tới.

- Chú trọng giải quyết nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, công nhân lao động, học sinh, sinh viên, người nghèo, người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh. 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, nhà ở xã hội của tỉnh và đặc điểm tình hình của từng địa bàn dân cư, khu công nghiệp.

- Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng, quy mô dự án phát triển nhà ở; xác định được tỷ lệ, số lượng, diện tích các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng, trong đó có nhà ở để cho thuê tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở của tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2025.

- Xác định quy mô dự án phát triển nhà ở bao gồm số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở hàng năm trong giai đoạn triển khai Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021-2025.

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

## **2.2. Yêu cầu**

- Phù hợp với nội dung của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đã được phê duyệt tại Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 04/11/2021, để tổ chức xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021-2025 và năm 2022 phù hợp, khả thi, đáp ứng nhu cầu thực tế.

- Căn cứ tình hình, kết quả thực hiện và nhu cầu thực tế về nhà ở, khả năng cân đối từ nguồn ngân sách, nhu cầu của thị trường để phát triển nhà ở cho phù hợp theo từng năm và từng địa phương trong tỉnh; chỉ tiêu phát triển nhà ở trong Kế hoạch phát triển nhà ở phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, phù hợp với từng thời kỳ phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Các sở, ban, ngành; UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế tổ chức triển khai thực hiện bảo đảm kịp thời, có hiệu quả Kế hoạch này.

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

## **3. Quan điểm, mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và năm 2022**

### **3.1. Quan điểm phát triển nhà ở**

- 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.

### **3.2. Mục tiêu phát triển nhà ở**

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

- Khai thác có hiệu quả tiềm năng đất đai; thúc đẩy sự phát triển thị trường bất động sản, chủ động điều tiết thị trường theo quy luật cung cầu góp phần hoàn thiện đồng bộ cơ cấu nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

- Phát triển nhà ở xã hội cho công nhân tại các khu công nghiệp; nhà ở sinh viên và các đối tượng chính sách khác có khó khăn về nhà ở mua hoặc thuê, thuê mua phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương nhằm từng bước cải thiện chỗ ở của nhân dân.

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

- Chính trang, tái phát triển đô thị, khu dân cư hiện hữu, góp phần nâng cao chất lượng sống dân cư.

- Kiện toàn bộ máy, nâng cao năng lực, hiệu lực quản lý nhà nước trong lĩnh vực nhà ở phù hợp với công tác quản lý trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

#### **4. Căn cứ lập kế hoạch phát triển nhà ở**

Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021-2025 được xây dựng dựa trên các cơ sở pháp lý sau:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật sửa đổi bổ sung một điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;
- 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.
- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của luật nhà ở 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 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ

sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý xã hội;

- Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/1/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội;

- 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 2814/QĐ-UBND ngày 4/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

## **5. Phạm vi và phương thức nghiên cứu**

Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021-2025 được nghiên cứu trên địa bàn tỉnh, thực hiện các công việc nghiên cứu sau:

- Thu thập dữ liệu từ các Sở, ban, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế, đồng thời tham khảo các tài liệu, báo cáo có liên quan. Các dữ liệu bao gồm dữ liệu phát triển nhà ở, phát triển kinh tế xã hội, sử dụng đất, các văn bản quy hoạch, kế hoạch, chương trình... có liên quan của các địa phương cũng như của tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Kết hợp khảo sát thực tế tại một số địa phương về nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn;

- Phân tích, đánh giá dữ liệu về thực trạng phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2016-2020, định hướng giai đoạn 2021-2025;

- Tổng hợp thông tin, dữ liệu, viết báo cáo dự thảo thuyết minh Kế hoạch phát triển nhà ở.

## Chương I

# THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

## 1. Kết quả phát triển theo loại hình nhà ở

### 1.1. Phát triển nhà ở thương mại

Trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế có nhiều dự án bất động sản quy mô lớn, tầm cỡ khu vực, các dự án đã và đang triển khai hầu hết có quy mô trên 10 ha như dự án khu nhà ở An Đông (tại thành phố Huế), khu đô thị mới An Cựu (thành phố Huế) và Dự án khu đô thị mới Phú Mỹ Thượng (Huyện Phú Vang)...

Luỹ kế đến năm 2020 đã phát triển khoảng 1.082.702 m<sup>2</sup> sàn, đạt tỷ lệ 88,8% so với Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh. Như vậy, trong giai đoạn 2016-2020, nhà ở thương mại phát triển mạnh và góp phần đa dạng hóa sản phẩm nhà ở cho người dân lựa chọn, giải quyết một phần nhu cầu nhà ở của người dân, tiết kiệm nguồn lực đất đai, tạo cảnh quan khang trang, hiện đại cho tỉnh.

Một điểm đáng lưu ý là giá nhà đất từ các dự án nhà ở thương mại tại các địa phương của tỉnh có xu hướng dịch chuyển tăng dần trong giai đoạn vừa qua. Bên cạnh đó, việc tăng giá đất nền đã có tác động lan tỏa đến giá đất tại các khu vực lân cận dự án cũng tăng theo. Việc tăng giá bất động sản, một mặt đã thu hút nhiều các nhà đầu tư đến đầu tư tại tỉnh Thừa Thiên Huế, góp phần phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương, nhưng mặt khác đã gây khó khăn nhất định cho đối tượng mua nhà ở để ở, người có thu nhập thấp.

### 1.2. Nhà ở do người dân tự xây dựng

Nhà dân tự xây vẫn chiếm tỷ trọng cao trong phát triển nhà ở toàn tỉnh Thừa Thiên Huế. Diện tích nhà ở bình quân của nhà riêng lẻ tại tỉnh Thừa Thiên Huế đạt 24,62 m<sup>2</sup>/người, cao hơn mức bình quân của cả nước (23,3 m<sup>2</sup>/người).

Nhìn chung, nhà dân tự xây vẫn chiếm tỷ trọng cao trong phát triển nhà ở toàn tỉnh, cụ thể trong giai đoạn 2016-2020 đã phát triển khoảng 4.450.000 m<sup>2</sup> sàn, tuy nhiên so với Kế hoạch đề ra chỉ đạt khoảng 88,8%.

### 1.3. Nhà ở công vụ

Trong giai đoạn 2016-2020 có 03 dự án nhà ở công vụ triển khai đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách địa phương là dự án Nhà ở công vụ giáo viên (xã Dương Hoà, thị xã Hương Thủy), dự án Nhà ở công vụ giáo viên (Xã Thủy Bằng, thị xã Hương Thủy) và dự án Nhà ở công vụ Trường TH&THCS xã Hương Nguyên, với diện tích sàn xây dựng là 253 m<sup>2</sup> sàn; đạt tỷ lệ 0,21% so với Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh.

## **1.4. Nhà ở xã hội**

### **a) Đối với người có công với cách mạng**

- Thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ: Tổng số hộ được hỗ trợ theo Đề án đã được UBND tỉnh phê duyệt: 5.264 hộ, với tổng kinh phí thực hiện: 128.080 triệu đồng (trong đó: ngân sách TW hỗ trợ 90% là: 115.272 triệu đồng, ngân sách tỉnh 10% là: 12.808 triệu đồng). Kết quả triển khai thực hiện từ đầu chương trình (15/6/2013) đến 30/11/2020 là: 4.839 hộ, trong đó: 1.055 hộ xây mới và 3.784 hộ sửa chữa; đạt tỷ lệ: 92%; Tổng số kinh phí ngân sách Trung ương, tỉnh Thừa Thiên Huế đã giải ngân là: 117.500 triệu đồng.

- Giai đoạn 2016-2020 đã triển khai xây dựng mới và sửa chữa là 2.550 hộ; trong đó hộ xây dựng mới là 1.050 hộ, tương ứng với diện tích sàn xây dựng khoảng 31.500 m<sup>2</sup> sàn, đạt tỷ lệ là 134% so với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh.

### **b) Đối với hộ nghèo khu vực nông thôn**

- Thực hiện Quyết định số 48/2014/QĐ-TTg ngày 28/8/2014 của Thủ tướng Chính phủ: Tổng số hộ thuộc diện hỗ trợ theo Đề án đã được UBND tỉnh phê duyệt: 3.906 hộ, với tổng kinh phí thực hiện: 110.814,0 triệu đồng (trong đó: ngân sách Trung ương là: 52.224,0 triệu đồng; Vốn vay tín dụng ưu đãi là: 58.590,0 triệu đồng). Đến nay, Ngân sách Trung ương chỉ cấp cho tỉnh: 31.290 triệu đồng. Kết quả thực hiện: Tổng số hộ đã thực hiện hỗ trợ tính đến 30/11/2020: 2.280 hộ, đạt tỷ lệ 58. Tổng số Ngân sách Trung ương đã giải ngân: 27.058,0 triệu đồng, đạt tỷ lệ: 86,5%.

- Thực hiện Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ: Tổng số hộ thuộc diện hỗ trợ theo Đề án đã được UBND tỉnh phê duyệt là: 1.491 hộ, với tổng kinh phí thực hiện là: 37.275 triệu đồng. Kết quả thực hiện đến 30/11/2020 trên toàn tỉnh đã giải ngân thực hiện: 671 hộ.

- Giai đoạn 2016-2020 đã triển khai xây dựng đối với Quyết định số 48/2014/QĐ-TTg và Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg là 2.951 hộ, tương ứng với diện tích sàn xây dựng khoảng 118.000 m<sup>2</sup> sàn, đạt tỷ lệ là 44,0% so với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh.

### **c) Đối với người thu nhập thấp khu vực đô thị**

Tỉnh Thừa Thiên Huế 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 %.

#### **d) Đối với người lao động tại các khu công nghiệp**

- Trên toàn tỉnh Thừa Thiên Huế có 01 Dự án về nhà ở công nhân do doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp triển khai thực hiện: Dự án khu dân cư, dịch vụ khu công nghiệp Phong Điền tại thị trấn Phong Điền: Diện tích đất xây dựng 21.000 m<sup>2</sup>, đáp ứng 50.000 m<sup>2</sup> sàn, giải quyết chỗ ở cho 7.000 công nhân (987 căn hộ).

- Tuy nhiên, đến nay mới chỉ thực hiện xây dựng 956 m<sup>2</sup> đất, tương ứng khoảng 764 m<sup>2</sup> sàn, giải quyết gần 100 chỗ ở cho công nhân lao động; so với Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đã được phê duyệt (246.400 m<sup>2</sup>), đạt tỷ lệ 0,31%.

#### **e) Đối với cán bộ, công chức, viên chức**

Trong giai đoạn 2016-2020, không có dự án nhà ở xã hội cho cán bộ, công chức, viên chức. Các đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức chủ yếu mua, thuê nhà ở xã hội tại khu vực đô thị.

#### **f) Đối với sinh viên, học sinh**

- Trong giai đoạn 2016-2020 có 01 dự án khu nhà ở sinh viên do Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tisco Huế làm chủ đầu tư; tuy nhiên do khó khăn về nguồn vốn và thay đổi quy mô dự án; vì vậy Công ty không triển khai thực hiện.

- Ngày 06/8/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành Quyết định số 230/QĐ-SKHĐT về việc chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư; UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2272/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 về việc thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tisco Huế tại khu quy hoạch Đại học Huế và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý. Vì vậy ảnh hưởng đến chỉ tiêu phát triển nhà ở sinh viên, học sinh theo Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh.

- Ngoài ra, trong giai đoạn 2016-2020 có 01 dự án Khu ký túc xá B3 Đại học Huế tại Khu quy hoạch Đại học Huế, phường An Cựu, TP Huế triển khai xây dựng với diện tích sàn nhà ở khoảng 2.760 m<sup>2</sup> sàn; đạt 2,4% so với Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh.

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

Nhà ở để phục vụ tái định cư: Theo số liệu báo cáo của các địa phương, trong giai đoạn 2016-2020, đã triển khai khoảng 34 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 tổng diện tích sàn khoảng 493.090 m<sup>2</sup> sàn, đạt tỷ lệ là 164%.

## **2. Đánh giá về thực trạng nhà ở**

### **2.1. Kết quả đạt được**

#### **a) Phát triển nhà ở với sự tham gia của nhiều bên**

- Trong những năm qua, được sự hỗ trợ của Trung ương và sự quan tâm chỉ đạo của Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh đã có nhiều cơ chế chính sách trong việc hỗ trợ xây dựng, sửa chữa cải thiện nhà ở; đồng thời thực hiện nhiều đề án hỗ trợ đầu tư kết cấu hạ tầng, đặc biệt là đầu tư nâng cấp mở rộng các tuyến đường làm cơ sở cho việc phát triển nhà ở.

- Cùng với đó là việc xây dựng các cơ chế, chính sách phù hợp, kịp thời tạo điều kiện cho các thành phần kinh tế, dân cư trong và ngoài tỉnh tham gia đầu tư phát triển nhà ở đô thị và nhà ở tại các điểm dân cư nông thôn nên bộ mặt đô thị, nông thôn đã có nhiều thay đổi.

#### **b) Phát triển nhà ở theo dự án phù hợp với quy hoạch, góp phần đồng bộ diện mạo cho các khu vực đô thị**

- Một số dự án tổ hợp kết hợp nhà ở và thương mại, khu đô thị, khu dân cư hình thành đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tạo quỹ đất ở phân lô, đáp ứng nhu cầu nhà ở cho nhân dân. Ngoài ra một số khu đô thị mới được nhà đầu tư quan tâm đăng ký và đang triển khai thực hiện góp phần tăng quỹ nhà ở, đất ở trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế. Nhà ở có quy mô ngày một lớn hơn, có hình thức kiến trúc đa dạng. Nhiều nhà ở do người dân tự xây dựng trước đây tại một số thị trấn cũng được sửa sang, cải tạo để đáp ứng nhu cầu mỹ quan tại các khu vực đô thị.

- Nhà ở đô thị trong thời gian qua đã phát triển cả về số lượng cũng như chất lượng công trình, các dự án phát triển nhà ở được triển khai xây dựng.

#### **c) Phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách, hộ nghèo trên địa bàn**

Các chương trình hỗ trợ về nhà ở cho hộ nghèo, người có công cách mạng... được triển khai kịp thời, góp phần cải thiện điều kiện sống, giúp cho các hộ nghèo có nhà ở, ổn định cuộc sống, tạo cơ hội để vươn lên thoát nghèo bền vững. Nhà ở xã hội đang được đầu tư xây dựng, từng bước hình thành quỹ nhà ở xã hội để giải quyết một phần nhu cầu nhà ở dành cho người thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang...

## **2.2. Một số tồn tại, khó khăn trong công tác phát triển nhà ở**

- Trong quá trình tổ chức, triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, một số cấp chính quyền cơ sở chưa có kế hoạch, giải pháp cụ thể để triển khai chương trình một cách có hiệu quả; thiếu kiểm tra, giám sát, thống kê việc xây dựng nhà ở của nhân dân tại địa phương.

- Trong giai đoạn 2016-2020, một số chỉ tiêu về nhà ở theo chương trình vẫn chưa được hoàn thành.

- Trình tự thủ tục về lựa chọn chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở, chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị mới còn nhiều bất cập, chồng chéo, mất nhiều thời gian chưa có sự thống nhất giữa quy trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị giữa Luật Nhà ở, Luật Đầu tư, Luật Đất đai mới dẫn đến nhiều dự án nhà ở, đô thị chậm tiến độ.

- Việc phát triển các dự án nhà ở xã hội đặc biệt nhà ở công nhân chưa đáp ứng được nhu cầu cho người lao động làm việc tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

- Công tác quản lý đất đai còn vướng mắc trong việc bồi thường giải phóng mặt bằng của các dự án còn gặp nhiều khó khăn, nên không có mặt bằng để triển khai dự án một cách đầy đủ.

## **2.3. Nguyên nhân**

- Hệ thống cơ chế, chính sách phát triển và quản lý nhà ở nói chung và nhà ở xã hội nói riêng vẫn còn thiếu đồng bộ, thiếu tính ổn định, chưa có sự thống nhất gây khó khăn trong công tác chỉ đạo điều hành tăng thủ tục hành chính (như Luật Nhà ở 2014, Luật Đầu tư 2014; Luật Quy hoạch đô thị; Luật Xây dựng, Nghị định 71/2010/NĐ-CP và Nghị định 11/2013/NĐ-CP, Nghị định 99/2015/NĐ-CP ...).

- Về đầu tư Nhà ở xã hội hiện nay trên địa bàn tỉnh thực hiện chủ yếu từ vốn của doanh nghiệp; do vốn đầu tư bỏ ra lớn, thời gian thu hồi vốn chậm, lợi nhuận không cao; mặt khác gói hỗ trợ lãi suất vay của trung ương chậm triển khai, lượng vốn hỗ trợ cho vay lãi suất thấp thông qua ngân hàng chính sách địa phương thấp. Do vậy, việc kêu gọi đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh vẫn còn gặp nhiều khó khăn.

- Việc phát triển nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh chưa đáp ứng được nhu cầu do nhiều nguyên nhân:

+ Quỹ đất ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh còn nhiều, mức giá đa dạng, phù hợp với thu nhập của người dân nên có nhiều sự lựa chọn thay vì mua nhà ở tại dự án nhà ở xã hội khiến cho các nhà đầu tư chưa quan tâm đến loại hình này.



+ Các doanh nghiệp, tổ chức không mặn mà đầu tư nhà ở xã hội do lợi nhuận thấp, nhiều thủ tục, nội dung phức tạp,...

+ Một số nhà đầu tư các dự án trong khu công nghiệp chưa nhận thức được tầm quan trọng, chưa quan tâm đến việc đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân.

+ Thủ tục, quy trình lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội phục vụ công nhân khu công nghiệp còn phức tạp, chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp không được chỉ định trực tiếp làm chủ đầu tư dự án nhà ở công nhân, việc lựa chọn chủ đầu tư vẫn phải thực hiện theo quy trình của Luật Đấu thầu dẫn đến kéo dài thời gian và chi phí cho nhà đầu tư.

+ Đơn giá bồi thường giải phóng mặt bằng chưa phù hợp với thực tế và thấp so với các địa phương lân cận; còn thiếu sự đồng thuận của người dân trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại một số dự án...

## Chương II

### NỘI DUNG KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2021-2025 VÀ NĂM 2022

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

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

Đến năm 2021: Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt 24,85 m<sup>2</sup> sàn/người (trong đó: Khu vực đô thị đạt 27,20 m<sup>2</sup> sàn/người; Khu vực nông thôn đạt 22,09 m<sup>2</sup> sàn/người).

Đến năm 2022: Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt 25,44 m<sup>2</sup> sàn/người (trong đó: Khu vực đô thị đạt 27,86 m<sup>2</sup> sàn/người; Khu vực nông thôn đạt 22,61 m<sup>2</sup> sàn/người).

Đến năm 2025: Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt 26,5 m<sup>2</sup> sàn/người (trong đó: Khu vực đô thị đạt 29,0 m<sup>2</sup> sàn/người; Khu vực nông thôn đạt 24,0 m<sup>2</sup> sàn/người). Cụ thể như bảng sau:

**Bảng 1. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu hằng năm**

Đơn vị: m<sup>2</sup> sàn/người

Stt	Khu vực	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Đô thị	27,20	27,86	28,20	28,60	29,00
2	Nông thôn	22,09	22,61	23,06	23,46	24,00
<b>Toàn tỉnh</b>		<b>24,85</b>	<b>25,44</b>	<b>25,80</b>	<b>26,09</b>	<b>26,50</b>

##### b) Chỉ tiêu về diện tích sàn nhà ở tối thiểu:

- Phân đầu đến năm 2021, chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu toàn tỉnh đạt 8,3 m<sup>2</sup> sàn/người, đến năm 2022 đạt 8,8 m<sup>2</sup> sàn/người và đến năm 2025 đạt 10 m<sup>2</sup> sàn/người. Cụ thể như bảng sau:

**Bảng 2. Chỉ tiêu về diện tích sàn nhà ở tối thiểu**

Đơn vị: m<sup>2</sup> sàn/người

Khu vực	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
<b>Toàn tỉnh</b>	8,3	8,8	9,2	9,7	10,0

c) **Chất lượng nhà ở toàn tỉnh:** Nhà ở kiên cố toàn tỉnh đến năm 2025 đạt khoảng 98,5 %, trong đó: đô thị đạt 99,4%, tại nông thôn 97,9%.

## **2. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng**

### **a) Vị trí, khu vực phát triển nhà ở**

Qua rà soát, cập nhật một số vị trí dự kiến thu hút đầu tư do UBND cấp huyện đề xuất, nhà đầu tư đăng ký, chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng dự kiến tăng so với chỉ tiêu phát triển nhà ở được tính toán phân bổ. Cho thấy nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn còn lớn, các nhà đầu tư vẫn đang kỳ vọng vào sự phát triển thị trường nhà ở tại Thừa Thiên Huế. Trong Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm sẽ cân đối, đảm bảo chỉ tiêu phát triển nhà ở đã được phê duyệt trong giai đoạn 2021-2025. Trong quá trình triển khai Kế hoạch, có thể bổ sung, điều chỉnh các dự án, nhưng vẫn đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu kế hoạch phát triển nhà ở.

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

- Vị trí của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đang thực hiện;
- Vị trí của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở dự kiến triển khai.

### **b) Chỉ tiêu về số lượng dự án, số lượng nhà ở đầu tư xây dựng nhà ở**

- Năm 2021:

- + Số lượng dự án Nhà xã hội: 02 dự án;
- + Số lượng dự án Nhà ở thương mại: 07 dự án;
- + Số lượng dự án Nhà ở công vụ: 02 dự án (chủ yếu là nhà ở công vụ bố trí cho giáo viên tại các địa phương).
- + Số lượng dự án Dự án HTKT bố trí TĐC: 12 dự án (chủ yếu dự án đầu tư xây dựng HTKT bố trí tái định cư người dân tự xây dựng nhà ở);
- + Số lượng nhà ở cá nhân, hộ gia đình tự xây dựng: 4.800 nhà ở.

- Năm 2022: Số lượng dự án dự kiến kêu gọi đầu tư năm 2022 bao gồm:

- + Số lượng dự án Nhà xã hội: 04 dự án;
- + Số lượng dự án Nhà ở thương mại: 19 dự án;
- + Số lượng dự án Nhà ở công vụ: 05 dự án (chủ yếu là nhà ở công vụ bố trí cho giáo viên tại các địa phương).
- + Số lượng dự án Dự án HTKT bố trí TĐC: 15 dự án (chủ yếu dự án đầu tư xây dựng HTKT bố trí tái định cư người dân tự xây dựng nhà ở);
- + Số lượng nhà ở cá nhân, hộ gia đình tự xây dựng: 6.500 nhà ở.

- Giai đoạn 2021-2025: số lượng dự án dự kiến kêu gọi đầu tư giai đoạn 2021- 2025 bao gồm:

- + Số lượng dự án Nhà xã hội: 07 dự án;
- + Số lượng dự án Nhà ở thương mại: 41 dự án;
- + Số lượng dự án Nhà ở công vụ: 10 dự án (chủ yếu là nhà ở công vụ bố trí cho giáo viên tại các địa phương; hiện nay các địa phương chưa đăng ký nhu cầu, quá trình triển khai sẽ cân đối, điều chỉnh bổ sung chương trình, kế hoạch nhà ở đảm bảo chỉ tiêu đề ra).
- + Số lượng dự án Dự án HTKT bố trí TĐC: 33 dự án (chủ yếu dự án đầu tư xây dựng HTKT bố trí tái định cư người dân tự xây dựng nhà ở);
- + Số lượng nhà ở cá nhân, hộ gia đình tự xây dựng: 22.500 nhà ở.

*(Chi tiết tại Phụ lục I, II, III đính kèm)*

### **c) Chỉ tiêu về tổng diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng**

- Tổng diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng giai đoạn 2021 – 2025: 8.562.130 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 112.410 căn nhà). Trong đó diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng cho từng loại hình:

- + Nhà ở xã hội: khoảng 659.527 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 13.216 căn nhà).
- + Nhà ở thương mại: khoảng 3.269.034 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 32.690 căn nhà).
- + Nhà ở do người dân tự đầu tư xây dựng: khoảng 4.510.104 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 64.430 căn nhà).
- + Nhà tái định cư: khoảng 120.540 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 2.009 căn nhà).
- + Nhà ở công vụ: khoảng 2.925 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 65 căn nhà).

- Tổng diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng năm 2021: 928.000 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 13.031 căn nhà). Trong đó diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng cho từng loại hình:

- + Nhà ở thương mại: 92.259 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 923 căn nhà);
- + Nhà ở xã hội: 28.308 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 737 căn nhà);
- + Nhà ở công vụ: 60 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 01 căn nhà);
- + Nhà ở tái định cư: 24.820 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 404 lô nền);
- + Nhà ở dân tự xây: 782.553 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 10.967 căn nhà).

- Tổng diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng năm 2022: 1.503.300 m<sup>2</sup> sàn (21.483 căn nhà). Trong đó diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng cho từng loại hình:

- + Nhà ở thương mại: 151.092 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 1.511 căn nhà);

- + Nhà ở xã hội: 113.888 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 2.194 căn nhà);
- + Nhà ở công vụ: 753 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 16 căn nhà);
- + Nhà ở tái định cư: 34.720 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 579 lô nền);
- + Nhà ở dân tự xây: 1.202.847 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 17.184 căn nhà).

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

- Tỷ lệ nhà ở cần đầu tư xây dựng phần đầu đạt trên 10% so với tổng diện tích phát triển nhà ở của dự án: Hiện nay tỉnh Thừa Thiên Huế chưa có chủ trương đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

- Quỹ căn hộ dự án nhà ở xã hội cho thuê tính đến nay có 220 căn hộ; trong giai đoạn 2021-2025; tổng số căn hộ đối với dự án nhà ở xã hội độc lập phát triển thêm khoảng 8.200 căn hộ, tương ứng căn hộ cho thuê khoảng 1.640 căn hộ, cơ bản đáp ứng nhu cầu quỹ nhà ở cho thuê giai đoạn 2021-2025.

**Bảng 3. Tỷ lệ nhà ở cần đầu tư xây dựng**

Stt	Đơn vị hành chính	Tổng diện tích sàn nhà ở (m <sup>2</sup> sàn)	Chung cư		Nhà ở riêng lẻ	
			Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Tỷ lệ (%)
1	Nhà ở thương mại	3.269.034	359.594	11%	2.909.440	89%
2	Nhà ở xã hội	659.527	560.598	85%	98.929	15%
3	Nhà ở công vụ	2.925	-	-	2.925	100%
4	Nhà ở tái định cư	120.540	-	-	120.540	100%
5	Nhà ở dân tự xây	4.510.104	-	-	4.510.104	100%
<b>Tổng cộng</b>		<b>8.562.130</b>	<b>920.192</b>	<b>10,7%</b>	<b>7.641.938</b>	<b>89,3%</b>

- Tổng số căn hộ đối với quỹ đất 20% đầu tư nhà ở xã hội từ nhà ở thương mại, khu đô thị mới phát triển thêm khoảng 43.000 căn hộ, tương ứng căn hộ cho thuê khoảng 8.600 căn hộ; cơ bản đáp ứng nhu cầu thuê nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

### **4. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở**

#### **a) Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở giai đoạn 2021 - 2025**

- Giai đoạn 2021-2025: Cùng với các dự án khu đô thị đang triển khai xây dựng, tiếp tục kêu gọi và chấp thuận đầu tư các dự án nhà ở theo các khu vực đã được quy hoạch để phát triển nhà ở.

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt, trong đó đặc biệt

quan tâm tới quỹ đất bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị.

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

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

- Diện tích đất xây dựng các loại nhà ở là 4.756,74 ha, bao gồm:

+ Diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại là 1.816,13 ha;

+ Diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội là 366,40 ha;

+ Diện tích đất xây dựng nhà ở công vụ là 1,63 ha;

+ Diện tích đất xây dựng nhà ở tái định cư là 66,97 ha;

+ Diện tích đất xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng là 2.505,61 ha.

**Bảng 4. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở giai đoạn 2021 - 2025**

Stt	Loại hình sử dụng đất	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích đất (ha)
1	Đất xây dựng nhà ở thương mại	3.269.034	1.816,13
2	Đất xây dựng nhà ở xã hội	659.527	366,40
3	Đất xây dựng nhà ở công vụ	2.925	1,63
4	Đất xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư	120.540	66,97
5	Đất xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	4.510.104	2.505,61
<b>Toàn tỉnh</b>		<b>8.562.130</b>	<b>4.756,74</b>

**b) Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở năm 2021**

- Năm 2021: Cùng với các dự án khu đô thị đang triển khai xây dựng, tiếp tục kêu gọi và chấp thuận đầu tư các dự án nhà ở theo các khu vực đã được quy hoạch để phát triển nhà ở.

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị.

- Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở trong năm 2021 là 515,56 ha, bao gồm:

- + Diện tích đất để xây dựng nhà ở thương mại là 51,25 ha;
- + Diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội là 15,73 ha;
- + Diện tích đất để xây dựng nhà ở công vụ là 0,03 ha;
- + Diện tích đất để xây dựng nhà ở tái định cư là 13,79 ha;
- + Diện tích đất để xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng là 434,75 ha.

**Bảng 5. Diện tích đất xây dựng các loại nhà ở năm 2021**

Stt	Loại hình sử dụng đất	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích đất (ha)
1	Đất xây dựng nhà ở thương mại	92.259	51,25
2	Đất xây dựng nhà ở xã hội	28.308	15,73
3	Đất xây dựng nhà ở công vụ	60	0,03
4	Đất xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư	24.820	13,79
5	Đất xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	782.553	434,75
<b>Toàn tỉnh</b>		<b>928.000</b>	<b>515,56</b>

**c) Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở năm 2022**

- Năm 2022: Cùng với các dự án khu đô thị đang triển khai xây dựng, tiếp tục kêu gọi và chấp thuận đầu tư các dự án nhà ở theo các khu vực đã được quy hoạch để phát triển nhà ở.

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị.

- Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở năm 2022 là 835,17 ha, bao gồm:
- + Diện tích đất để xây dựng nhà ở thương mại là 83,94 ha;
  - + Diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội là 63,27 ha;
  - + Diện tích đất để xây dựng nhà ở công vụ là 0,42 ha;
  - + Diện tích đất để xây dựng nhà ở tái định cư là 19,29 ha;
  - + Diện tích đất để xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng là 668,25 ha.

**Bảng 6. Diện tích đất xây dựng các loại nhà ở năm 2022**

Stt	Loại hình sử dụng đất	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích đất (ha)
1	Đất xây dựng nhà ở thương mại	151.092	83,94
2	Đất xây dựng nhà ở xã hội	113.888	63,27
3	Đất xây dựng nhà ở công vụ	753	0,42
4	Đất xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư	34.720	19,29
5	Đất xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	1.202.847	668,25
<b>Toàn tỉnh</b>		<b>1.503.300</b>	<b>835,17</b>

**5. Xác định nguồn vốn huy động cho phát triển các loại nhà ở****a) Nguồn vốn giai đoạn 2021 - 2025**

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

Tổng nguồn vốn để thực hiện xây dựng các loại nhà ở là 63.158,19 tỷ đồng. Trong đó:

- Vốn xây dựng nhà ở thương mại là 26.525,27 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở công vụ là 19,57 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở xã hội là 2.670,74 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư là 883,56 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở dân tự xây là 33.059,06 tỷ đồng.

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

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

**Bảng 7. Nguồn vốn xây dựng các loại nhà ở giai đoạn 2021 - 2025**

Stt	Loại hình nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021- 2025			
		Tổng	Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn khác
<b>I</b>	<b>Nhà thương mại</b>	<b>26.525,27</b>	-	-	<b>26.525,27</b>
<b>II</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>2.670,74</b>	<b>31,76</b>	<b>82,03</b>	<b>2.556,95</b>
1	Người có công cách mạng	53,7	30,68	3,95	19,07



Stt	Loại hình nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021- 2025			
		Tổng	Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn khác
2	Hộ nghèo và cận nghèo khu vực nông thôn	17,1	1,08	0,19	15,84
3	Cán bộ, công chức, viên chức	690,31	-	27,27	663,04
4	Người thu nhập thấp khu vực đô thị	906,63	-	6,53	900,10
5	Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu	45,18	-	1,53	43,65
6	Sinh viên, học sinh	200,7	-	20,07	180,63
7	Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang	626,59	-	10,03	616,56
8	Người lao động tại các khu công nghiệp	130,54	-	12,48	118,06
<b>III</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>19,57</b>	<b>-</b>	<b>19,57</b>	<b>-</b>
<b>IV</b>	<b>Nhà ở tái định cư</b>	<b>883,56</b>	<b>-</b>	<b>211,41</b>	<b>672,15</b>
<b>V</b>	<b>Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng</b>	<b>33.059,06</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.059,06</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>63.158,19</b>	<b>31,76</b>	<b>313,01</b>	<b>62.813,43</b>

#### b) Nguồn vốn giai đoạn 2021

Tổng nguồn vốn để thực hiện xây dựng các loại nhà ở là 6.715,41 tỷ đồng. Trong đó:

- Vốn xây dựng nhà ở thương mại là 748,60 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở công vụ là 0,40 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở xã hội là 48,37 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở tái định cư là 181,93 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở dân tự xây là 5.736,11 tỷ đồng.

**Bảng 8. Nguồn vốn xây dựng các loại nhà ở năm 2021**

Stt	Loại hình nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn đến năm 2021			
		Tổng	Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn khác
<b>I</b>	<b>Nhà thương mại</b>	<b>748,60</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>748,60</b>
<b>II</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>48,37</b>	<b>4,88</b>	<b>0,99</b>	<b>42,49</b>
1	Người có công cách mạng	8,2	4,66	0,60	2,90

Stt	Loại hình nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn đến năm 2021			
		Tổng	Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn khác
2	Hộ nghèo và cận nghèo khu vực nông thôn	3,5	0,22	0,04	3,22
3	Cán bộ, công chức, viên chức	-	-	-	-
4	Người thu nhập thấp khu vực đô thị	33,45	-	0,24	33,21
5	Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu	3,28	-	0,11	3,17
6	Sinh viên, học sinh	-	-	-	-
7	Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang	-	-	-	-
8	Người lao động tại các khu công nghiệp	-	-	-	-
<b>III</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>0,40</b>	<b>-</b>	<b>0,40</b>	<b>-</b>
<b>IV</b>	<b>Nhà ở tái định cư</b>	<b>181,93</b>	<b>-</b>	<b>43,53</b>	<b>138,40</b>
<b>V</b>	<b>Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng</b>	<b>5.736,11</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.736,11</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>6.715,41</b>	<b>4,88</b>	<b>44,92</b>	<b>6.665,61</b>

### c) Nguồn vốn giai đoạn 2022

Tổng nguồn vốn để thực hiện xây dựng các loại nhà ở là 10.720,35 tỷ đồng. Trong đó:

- Vốn xây dựng nhà ở thương mại là 1.225,98 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở công vụ là 5,04 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở xã hội là 417,97 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở tái định cư là 254,50 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở dân tự xây là 8.816,87 tỷ đồng.

**Bảng 9. Nguồn vốn xây dựng các loại nhà ở năm 2022**

Stt	Loại hình nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn đến năm 2022			
		Tổng	Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn khác
<b>I</b>	<b>Nhà thương mại</b>	<b>1.225,98</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.225,98</b>
<b>II</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>417,97</b>	<b>8,43</b>	<b>10,32</b>	<b>399,22</b>
<b>1</b>	Người có công cách mạng	14,34	8,19	1,05	5,09

Stt	Loại hình nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn đến năm 2022			
		Tổng	Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn khác
2	Hộ nghèo và cận nghèo khu vực nông thôn	3,79	0,24	0,04	3,51
3	Cán bộ, công chức, viên chức	145,94	-	5,76	140,17
4	Người thu nhập thấp khu vực đô thị	81,95	-	0,59	81,36
5	Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu	6,44	-	0,22	6,22
6	Sinh viên, học sinh	-	-	-	-
7	Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang	165,51	-	2,65	162,86
8	Người lao động tại các khu công nghiệp	-	-	-	-
<b>III</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>5,04</b>	<b>-</b>	<b>5,04</b>	<b>-</b>
<b>IV</b>	<b>Nhà ở tái định cư</b>	<b>254,50</b>	<b>-</b>	<b>60,89</b>	<b>672,15</b>
<b>V</b>	<b>Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng</b>	<b>8.816,87</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.059,06</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>10.720,35</b>	<b>8,43</b>	<b>76,25</b>	<b>35.356,41</b>

### Chương III

## CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN NỘI DUNG KẾ HOẠCH

### 1. Về chính sách đất đai

- Triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt, tổ chức giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch theo quy hoạch để kêu gọi nhà đầu tư triển khai thực hiện các dự án đầu tư phát triển nhà ở năm 2020 và các năm tiếp theo; Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch phát triển nhà ở, xây dựng kế hoạch thu hồi đất hàng năm để tổ chức thực hiện;

- Quy định cụ thể những khu vực đô thị được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư phát triển đô thị và pháp luật về đất đai.

### 2. Về Quy hoạch-Kiến trúc

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

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

- Khi lập quy hoạch khu đô thị, khu nhà ở mới phải bảo đảm nguyên tắc sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, tận dụng hiệu quả hệ thống hạ tầng hiện có, gắn kết chặt chẽ giữa khu vực phát triển mới và đô thị hiện hữu; bảo đảm sự đồng bộ và hoàn thiện về hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đô thị, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên.

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

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

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

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

### **3. Về vốn cho phát triển nhà ở**

#### **a) Về tài chính:**

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

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

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

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

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

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

- Nhân dân tự bỏ vốn đầu tư xây dựng mới và cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở phục vụ sinh hoạt, đời sống.

b) Về tín dụng: vốn vay ngân hàng chính sách xã hội, ngân hàng thương mại, Quỹ phát triển nhà ở, Quỹ phát triển đất ở để đầu tư xây dựng nhà ở, hạ tầng kỹ thuật.

c) Về thuế: nghiên cứu quy định, chính sách về thuế để kịp thời triển khai ưu đãi đối với các dự án nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội.

### **4. Về cải cách thủ tục hành chính**

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

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

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

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

- Công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh các thông tin về quy hoạch, địa điểm, diện tích đất dành để phát triển nhà ở.

## **5. Về quản lý nhà ở sau đầu tư xây dựng**

- Tăng cường vai trò của các cơ quan quản lý nhà nước trong quản lý thị trường bất động sản đặc biệt là phân khúc nhà ở thông qua việc hoàn thiện xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Qua đó, thực hiện phê duyệt các dự án phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với nhu cầu và tính khả thi trong phương án triển khai thực hiện.

- Có cơ chế hỗ trợ nhà đầu tư trong việc thực hiện các thủ tục để triển khai dự án, cụ thể bằng việc đơn giản hóa các thủ tục chấp thuận đầu tư dự án, tháo gỡ kịp thời các vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng. Bên cạnh đó cũng đưa ra các hướng dẫn và có cơ chế giám sát để đảm bảo các nhà đầu tư thực hiện đúng quy định của pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản cũng như thực hiện đúng nội dung đã được chấp thuận đầu tư.

- Khuyến khích sự hợp tác giữa chủ đầu tư và ngân hàng để đảm bảo nguồn vốn triển khai đầu tư xây dựng các dự án cũng như hỗ trợ cho vay vốn với người mua nhà tại dự án.

- Khuyến khích các nhà đầu tư nước ngoài đầu tư vào lĩnh vực bất động sản cao cấp như khách sạn hạng cao cấp, các khu nghỉ dưỡng cao cấp, căn hộ cao cấp và hạ tầng các khu công nghiệp cần vốn đầu tư lớn cũng như các khu đô thị lớn mang tính đặc thù.

- Phân loại, nghiên cứu, đề xuất phương án quản lý, vận hành phù hợp với từng loại hình nhà ở đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

## **Chương IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

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

##### **a) 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 Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2022 và giai đoạn 2021-2025; 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 phối hợp các ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm; công bố công khai, minh bạch nhu cầu về quỹ đất để phát triển nhà ở.

- Phối hợp với Sở Nội vụ kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà ở của Tỉnh và của các UBND cấp 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 quy phạm pháp luật theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn Tỉnh.

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

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

##### **b) 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.

### **c) 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, 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 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.

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

### **d) Sở Tài chính**

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

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

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

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



### **e) 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.

### **f) 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 công nhân làm việc tại các Khu kinh tế, công nghiệp 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.

### **g) 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.

### **h) Liên đoàn Lao động tỉnh**

Phối hợp với Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam và các sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”.

### **i) Trách nhiệm của Ngân hàng**

*Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thừa Thiên Huế:*

Chỉ đạo các Chi nhánh Ngân hàng thương mại trên địa bàn cân đối nguồn vốn, kịp thời đáp ứng các nhu cầu vốn vay để đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội theo quy định. Theo dõi, tổng hợp, kiểm tra, giám sát và thanh tra theo thẩm quyền về việc cho hộ nghèo vay vốn làm nhà ở.

*Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Thừa Thiên Huế:*

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Lao Động Thương binh và Xã hội tham gia quản lý nguồn vốn và quản lý việc sử dụng nguồn vốn để phát triển nhà ở xã hội cho các hộ gia đình nghèo, cận nghèo, và hộ gia đình người có công với cách mạng.

Thực hiện xây dựng kế hoạch sử dụng vốn và kế hoạch cấp bù chênh lệch lãi suất, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Hướng dẫn cụ thể về hồ sơ, thủ tục vay vốn theo quy định đảm bảo đơn giản, rõ ràng, dễ thực hiện; thực hiện cho vay, thu hồi nợ vay và xử lý rủi ro theo quy định hiện hành.

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

- Tổng hợp báo cáo gửi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thừa Thiên Huế và các Sở, ngành liên quan để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

### **k) Các sở, ngành có liên quan**

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

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

a) Tổ chức, chỉ đạo triển khai Kế hoạch phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng theo định kỳ vào giữa quý IV hàng năm.

b) Trên cơ sở Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh, phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở, ban ngành thực hiện lập, cập nhật kế hoạch sử dụng đất hàng năm phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm đã được phê duyệt, 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 cầu thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội để thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở các địa phương.

c) 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.

d) 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.

đ) 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.

e) 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.

### **3. Trách nhiệm của chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở**

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

## KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2022 và giai đoạn 2021-2025 được xây dựng dựa trên cơ sở cụ thể hóa các mục tiêu của “Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030”. Bên cạnh đó, nội dung Kế hoạch sẽ làm cơ sở để triển khai các bước đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh; huy động nguồn vốn tham gia phát triển nhà ở, thúc đẩy sự phát triển lành mạnh thị trường bất động sản; xây dựng lộ trình ưu tiên giải quyết nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân.

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

## PHỤ LỤC I

## DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở ĐANG TRIỂN KHAI THỰC HIỆN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

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>												
1	Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1 thuộc Khu C-Khu đô thị mới Mỹ Thượng	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	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 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>												
4	Dự án Khu nhà ở An Đông tại phường An Đông TP Huế và	Công ty CP Đầu tư An Dương	13,50				4,87	301	95.628	301	95.628	427,3	GĐ 1: 2011-2015;

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> )		
	phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy												GD 2: 2015-2023
5	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
6	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
7	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
8	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
9	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
10	Dự án Khu nhà ở	Công ty CP Xây	10,9				2,61	203	44.000	203	44.000	174,00	2014-

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> )		
	Tam Thai tại phường An Cựu, TP Huế	lắp Thừa Thiên Huế											2025
11	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	2,72	1.380	169.868	2,75	167	74.092	1.547	243.960	2.527,00	2021-2025
12	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
13	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	100.049	211	100.049	630,50	2021-2025
14	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
15	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
16	Dự án Khu dân cư	Công ty TNHH	0,85				0,59	52	19.000	52	19.000	66,15	2021-

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> )		
	Trần Thái Tông	MTV Thương mại An Thế											2024
17	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



**PHỤ LỤC II**  
**DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở DỰ KIẾN KÊU GỌI ĐẦU TƯ**

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>												
1	Nhà ở xã hội tại khu đất CC10, 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
2	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
3	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
4	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
5	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
6	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc khu đô thị Chân Mây)	Đang kêu gọi đầu tư	45,00	5,0	3.571	250.000				3.571	250.000	1.250	2022-2030

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	KTX sinh viên Đại học Huế tại Khu Quy hoạch Đại học Huế (*)	Đại học Huế	3,82	0,50	500	30.000						262,65	2022-2025
8				0,45	375	22.500						196,99	2025-2030
9	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						292,00	2022-2030
<b>Nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp</b>													
10	Nhà ở xã hội tại xã Phong Hiền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế	Đang kêu gọi đầu tư	34,00				13,50	1.543	324.000	1.543	324.000	1.200,00	2022-2030
11	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
<b>II</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>												
<b>Dự án nhà ở thương mại đang kêu gọi đầu tư</b>													
<b>Dự án thuộc địa bàn An Vân Dương</b>													
12	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
13	Tổ hợp thương mại,	Đang kêu gọi	18,2601	0,503	2100	369.061	0,14	160	55.235	2260	424.296	4.280	2022-

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> )		
	dịch vụ kết hợp nhà ở gồm các khu đất có ký hiệu OTM4, OTM6, LK16, LK17, CC12, CX2 tại nút giao vòng xuyên Võ Nguyên Giáp - Tổ Hữu thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương	đầu tư											2027
14	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
15	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	1,45	2.884	73.008	10,82	4.140	404.682	7.024	477.690	3.766,00	2022-2026
16	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	1.500	141.120	13,30	842	532.000	1.734	639.000	4.500,00	2022-2026
17	Khu đô thị phía Bắc sông Như Ý thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương	Đang kêu gọi đầu tư	9,93	0,60	272	21.600	3,35	335	167.445	607	189.045	851,00	2022-2026
18	Khu dân cư Thủy Vân	Đang kêu gọi	9,96				3,35	335	167.445	335	167.445	916,00	2022-

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> )		
	thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương	đầu tư											2026
19	Dự án Tổ hợp nhà ở, thương mại - dịch vụ và vui chơi giải trí An Đông	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
20	Dự án Điểm dân cư xen ghép thuộc một phần khu đất CTR2 thuộc Khu E khu đô thị mới An Vân Dương	Đang kêu gọi đầu tư	0,74				0,30	30	10.000	30	10.000	72,50	2021-2022
<b>Thành phố Huế</b>													
21	Dự án Khu biệt thự đường Sư 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
22	Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C Khu chung cư Đồng Đa	Đang kêu gọi đầu tư	0,86	0,473	1.100	119.075						1.300,0	2022-2025
23	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
24	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

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> )		
25	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
26	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
27	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
28	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
29	Khu đô thị kết hợp du lịch sinh thái Long Thọ (Khu đô thị du lịch sinh thái thanh trà Thủy Biều), phường Thủy Biều, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	150,00				30,00	900	540.000	900	540.000	1.900,00	2022-2030
30	Khu đô thị kết hợp hồ cảnh quan sinh thái Bàu Vá, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	20,00										2022-2030
31	Dự án Khu phức hợp đô thị quốc tế Hùng Vương	Đang kêu gọi đầu tư	6,65				2,30	230	64.400	230	64.400	220,00	2022-2025

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> )		
	tại khu vực đường Hùng Vương-Lê Quý Đôn-Tôn Đức Thắng-Nguyễn Thị Minh Khai, tp Huế												
32	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
33	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
34	Tổ hợp nhà ở, thương mại – dịch vụ tại khu đất phía trước nhà thi đấu Bà Triệu và khu đất sân bóng đá Xuân Phú (tiếp giáp trường Tiểu học Xuân Phú, phường Xuân Phú)	Đang kêu gọi đầu tư	11,50				1,60	102	38.400	102	38.400	120,00	2022-2025
35	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
36	Khu đô thị du lịch biển Thuận An tại phường Thuận An, thành phố Huế	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 (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> )		
	Huế												
37	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
38	Khu vực từ OTM01 đến OTM06 (dọc 2 bên đường Tân Đà) thuộc QHCT khu dân cư Hương Sơ (phục vụ di dời dân cư KV I Kinh thành Huế), phường An Hòa, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	3,3				3,3		201.064				2021-2022
<b>Thị xã Hương Trà</b>													
39	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
40	Dự án Khu dân cư Tứ Hạ-Hương Văn, thị xã Hương Trà thuộc phường Tứ Hạ và Tổ dân phố Giáp Nghì, 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
41	Dự án Khu dân cư đô thị tại phường Hương	Đang kêu gọi đầu tư	8,90 19.6				4,45	300	178.000	300	178.000	450,00	2022-2025

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> )		
	Văn, thị xã Hương Trà												
42	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
43	Khu dân cư đô thị Hương Chữ tại phường Hương Chữ 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>													
44	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí trung tâm)	Đang kêu gọi đầu tư	224,0				112	9.333	3.360.000	9.333	3.360.000	16.800,00	2022-2030
45	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
46	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
47	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
48	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
49	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
50	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
51	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
52	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



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> )		
53	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
54	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
55	Dự án đất ở kết hợp lịch vụ Cảnh Dương	Đang kêu gọi đầu tư	309,00				26,93	2.244	807.900	2.244	807.900	4.040	2022-2025
56	Dự án tại Khu vực phía Tây Đầm Lập An	Đang kêu gọi đầu tư	410				12,525	1.044	375.750	1.044	375.750	1.879	2022-2030
57	Dự án tại Khu phía Nam trục trung tâm Khu Du lịch Lăng Cô	Đang kêu gọi đầu tư	258				11,945	995	358.350	995	358.350	1.792	2022-2025
58	Dự án tại thị trấn Lăng Cô	Đang kêu gọi đầu tư	7,4				3,7	308	111.000	308	111.000	555	2022-2030
59	Dự án tại Khu vực Hói mít, Hói Dừa	Đang kêu gọi đầu tư	165				82,5	6.875	2.475.000	6.875	2.475.000	12.375	2022-2030
<b>Huyện Phú Lộc</b>													
60	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
61	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
62	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

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> )		
63	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
64	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
65	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
66	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
67	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
68	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
69	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>													
70	Dự án Khu nhà ở sinh thái ven đầm phá Tam Giang tại xã Quảng Công, huyện Quảng	Đang kêu gọi đầu tư	20,00				10,00	900	300.000	900	300.000	1.100,00	2022-2030

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> )		
	Điền												
71	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
72	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
73	Dự án nhà ở thương mại khu vực phía đông thị trấn Sịa	Đang kêu gọi đầu tư	17,0				8,5	255	255.000	255	255.000	700,00	2022-2030
<b>Huyện Phú Vang</b>													
74	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
75	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				12,9	1.432	579.900	1.432	579.900	2.100,00	2022-2030
<b>Huyện Phong Điền</b>													
76	Dự án khu dân cư thương mại Bồ Điền,	Đang kêu gọi đầu tư	11,50				5,75	230	138.000	230	138.000	550,00	2022-2030

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> )		
	huyện Phong Điền												
77	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
78	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
79	Dự án khu dân cư thương mại Hạ Cảng, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	30,00				15,00	750	270.000	750	270.000	900,00	2022-2030
80	Dự án khu dân cư sinh thái phía tây thị trấn Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	62,00				24,80	992	446.400	992	446.400	1.600,00	2022-2030
81	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
82	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
83	Dự án Khu dân cư thương mại khu vực xóm Bô, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	12,00				6,00	300	240.000	300	240.000	900,00	2022-2030

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> )		
84	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
85	Dự án khu nhà ở mật độ thấp tại thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	7,00				3,50	140	84.000	140	84.000	330,00	2023-2025
<b>Thị xã Hương Thủy</b>													
86	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
87	Dự án khu phức hợp đô thị du lịch thuộc Quy hoạch phân khu Khu quần thể sân gôn-Làng du lịch sinh thái phong cảnh Việt Nam tại phường Thủy Dương Thị xã Hương Thủy	Đang kêu gọi đầu tư	120,00				54,00	1.620	972.000	1.620	972.000	4.000,00	2022-2030
88	Dự án Khu dân cư Khu vực 1, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy	Đang kêu gọi đầu tư	11,17				4,64	186	111.401	186	111.401	400,00	2022-2025
89	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

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

(\*): KTX sinh viên Đại học Huế tại Khu Quy hoạch Đại học Huế có số lượng sinh viên đáp ứng là 3.500 người (2.000 người trong giai đoạn 2022-2025 và 1.500 người trong giai đoạn 2025-2030)

(\*\*): Dự án Khu nhà ở sinh viên Đại học Huế tại Phường An Tây và phường An Cựu, TP Huế có số lượng sinh viên đáp ứng là 1.400 người trong giai đoạn 2022-2030.

**Ghi chú:** Các thông số dự án 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 III**  
**DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ NHÀ Ở, HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐỂ BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ**  
**TRIỂN KHAI NĂM 2021, 2022 VÀ GIAI ĐOẠN 2021 – 2025**

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
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	2022
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	2021
3	Khu đất xen ghép phục vụ TĐC Dự án Hối Vạn Vạn	Ban QL Khu vực phát triển đô thị	Khu Đô thị mới An Vân Dương	1,11	6.800	Thấp tầng	2021
4	HTKT Khu nhà biệt thự trực 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	2022
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	2024
6	HTKT khu dân cư OTT4	Ban QL Khu vực phát triển	Khu Đô thị mới An Vân	4,32	38.000	Thấp tầng	2024

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
		đô thị	Dương				
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	2024
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	2023
9	Hạ tầng kỹ thuật khu xen ghép TDC5 và Khu CTR13 thuộc Khu A-Đô thị mới An Vân Dương	Ban QL Khu vực phát triển đô thị	Khu A, khu đô thị mới An Vân Dương	2.34	40.000	Thấp tầng	2021-2025
10	HTKT khu dân cư Bắc Hương Sơ khu vực 9	Ban QL Khu vực phát triển đô thị	Phường Hương Sơ, thành phố Huế	9,9	113.452	Thấp tầng	2022-2025
11	HTKT khu dân cư Bắc Hương Sơ khu vực 10	Ban QL Khu vực phát triển đô thị	Phường Hương Sơ, thành phố Huế	9,99	208.296	Thấp tầng	2022-2025
12	HTKT Khu dân cư thuộc Khu C - Đô thị mới An Vân Dương	Ban QL Khu vực phát triển đô thị	Khu C - Đô thị mới An Vân Dương	80	1.280.000	Thấp tầng	2022-2025



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
13	HTKT Khu dân cư thuộc Khu D - Đô thị mới An Vân Dương	Ban QL Khu vực phát triển đô thị	Khu D - Đô thị mới An Vân Dương	50	800.000	Thấp tầng	2023-2030
14	Dự án mở rộng khu TĐC Lộc Tiến GD2	Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh	Huyện Phú Lộc	17,5	63.200	Thấp tầng	2022-2030
15	Dự án Khu tái định cư Lập An GD2	Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh	Huyện Phú Lộc	16	55.000	Thấp tầng	2022-2025
16	Dự án Khu TĐC Cảnh Dương	Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh	Huyện Phú Lộc	4	24.000	Thấp tầng	2022-2025
17	Dự án Khu TĐC Lộc Tiến (GD3)	Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh	Huyện Phú Lộc	30	180.000	Thấp tầng	2022-2030
18	Dự án Mở rộng Khu TĐC Lộc Thủy	Ban Quản lý Khu kinh tế,	Huyện Phú Lộc	30	180.000	Thấp tầng	2022-2030

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
		công nghiệp tỉnh					
19	Khu tái định cư nhằm phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đường cứu hộ cứu nạn đoạn qua địa bàn thị trấn Phong Điền	Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phong Điền	TT Phong Điền, huyện Phong Điền	0.8	3.000	Thấp tầng	2021-2025
20	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
21	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
22	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

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
23	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
24	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
25	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
26	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
27	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
28	Dự án tái định cư phục vụ giải tỏa dân cư khu vực 1	Thành phố Huế	Thành phố Huế	77,9	736.000	Thấp tầng	2021-2025

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
	Kinh thành Huế						
29	Khu dân cư Tây Nam Đền Nam Giao	Thành phố Huế	Thành phố Huế	11.0		Thấp tầng	2022-2025
30	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
31	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
32	Các dự án HTKT các khu vực xen ghép trong các đồ án quy hoạch thuộc địa bàn thành phố Huế	Thành phố Huế	Thành phố Huế	20,0	800.000	Thấp tầng	2021-2025
33	Khu tái định cư tại TDP Thanh Lương 4	Thị xã Hương Trà	Phường Hương Xuân, thị xã Hương Trà	2,5		Thấp tầng	2021-2025

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

**Ghi chú:** Các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật để bố trí tái định cư 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.