



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

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



**THỪA THIÊN HUẾ, NĂM 2022**

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

**ĐIỀU CHỈNH CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN  
NHÀ Ở TỈNH THỪA THIÊN HUẾ ĐẾN NĂM 2030**

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

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

**Cơ quan thực hiện  
CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ XÂY DỰNG VÀ ĐÔ THỊ MIỀN NAM**

# MỤC LỤC

<b>MỤC LỤC</b> .....	<b>iii</b>
<b>MỤC LỤC BẢNG BIỂU</b> .....	<b>v</b>
<b>PHẦN I: MỞ ĐẦU</b> .....	<b>1</b>
1. Lý do, sự cần thiết phải Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.....	1
2. Các căn cứ điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở .....	2
3. Phạm vi, mục tiêu nghiên cứu điều chỉnh.....	5
<b>PHẦN II: CÁC NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CHƯƠNG TRÌNH</b> .....	<b>6</b>
<b>CHƯƠNG I: ĐÁNH GIÁ CÁC KẾT QUẢ, TỒN TẠI VÀ HẠN CHẾ CỦA NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ</b> .....	<b>6</b>
1. Đánh giá kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế trong giai đoạn 2021-2022: .....	6
1.1. Nhà ở của người có công với cách mạng.....	6
1.2. Nhà ở của hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn và đô thị .....	6
1.3. Nhà ở cho người thu nhập thấp.....	7
1.4. Nhà ở của người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp.....	7
1.5. Nhà ở công vụ .....	7
1.6. Thực trạng nhà ở thương mại.....	7
1.7. Nhà ở phục vụ tái định cư .....	7
1.8. Thực trạng nhà ở dân tư xây .....	7
1.9. Tồn tại, hạn chế của nội dung cần điều chỉnh.....	9
<b>CHƯƠNG II: CÁC NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH</b> .....	<b>11</b>
1. Kết quả điều chỉnh, cập nhật danh mục dự án: .....	11
2. Điều chỉnh dự báo quy mô dân số toàn tỉnh đến năm 2030.....	11
3. Điều chỉnh các chỉ tiêu phát triển nhà ở.....	13
3.1. Điều chỉnh dự báo diện tích sàn.....	13
3.2. Điều chỉnh Dự báo nhu cầu nhà ở theo các trường hợp phát triển nhà ở .....	16
3.2.1. Nhà ở thương mại .....	17
3.2.2. Nhà ở xã hội.....	18
3.2.3. Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.....	19
3.3. Điều chỉnh chỉ tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.....	21
3.3.1. Điều chỉnh mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2025 .....	21
3.3.2. Điều chỉnh mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2026 – 2030 .....	21
3.3.3. Mục tiêu cụ thể.....	22
3.4. Điều chỉnh dự báo quỹ đất để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2030 .....	25
3.5. Điều chỉnh nhu cầu về vốn để đầu tư xây dựng nhà ở.....	27

3.6. Mối liên hệ, ảnh hưởng của nội dung điều chỉnh với nội dung chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 đã được phê duyệt:.....	31
<b>CHƯƠNG III: ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH CHƯƠNG TRÌNH.....</b>	<b>33</b>
1. Giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất .....	33
2. Giải pháp nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.....	33
3. Giải pháp về nguồn vốn và thuế .....	34
4. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản .....	34
5. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư .....	34
<b>CHƯƠNG IV: TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN THỰC HIỆN NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH .....</b>	<b>34</b>
1. Tiến độ thực hiện Chương trình điều chỉnh.....	35
2. Trách nhiệm của các sở, ban ngành .....	35
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....</b>	<b>39</b>
<b>PHỤ LỤC 01: DANH MỤC ĐỀ XUẤT BỔ SUNG DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI KÊU GỌI ĐẦU TƯ TRONG GIAI ĐOẠN 2021-2030 VÀO CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH THỪA THIÊN HUẾ ĐẾN NĂM 2030.....</b>	<b>40</b>
<b>PHỤ LỤC 02: DANH MỤC ĐỀ XUẤT BỔ SUNG DỰ ÁN NHÀ Ở ĐỂ PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ VÀO CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH THỪA THIÊN HUẾ ĐẾN NĂM 2030 .....</b>	<b>53</b>
<b>PHỤ LỤC 03: DANH MỤC ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH THÔNG TIN HOẶC HỦY BỎ DỰ ÁN THUỘC CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH THỪA THIÊN HUẾ ĐẾN NĂM 2030 .....</b>	<b>55</b>

## MỤC LỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1. Đánh giá kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế trong giai đoạn 2021-2022 .....	8
Bảng 2. Thống kê dân số toàn tỉnh giai đoạn 2015-2020 .....	12
Bảng 3. Dự báo dân số các địa phương đến năm 2025 và 2030 .....	12
Bảng 4. Dự báo diện tích bình quân đầu người đến năm 2025 và 2030.....	15
Bảng 5. Dự báo diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 .....	15
Bảng 6. Diện tích sàn tăng thêm cho từng hạng mục, loại hình nhà ở .....	16
Bảng 7. Dự báo nhu cầu nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.....	18
Bảng 8. Dự báo nhu cầu cần hỗ trợ của nhóm hộ nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn.....	19
Bảng 9. Nhu cầu nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh .....	20
Bảng 10. Dự báo tổng nhu cầu vốn đầu tư phân theo loại hình nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2030.....	28
Bảng 11. Dự báo nguồn vốn đầu tư phân theo loại hình nhà ở đến năm 2025 .....	29
Bảng 12. Dự báo nguồn vốn đầu tư phân theo loại hình nhà ở đến năm 2030 .....	30

## DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

<b>Từ viết tắt</b>	<b>Diễn giải</b>
BDS	Bất động sản
DA	Dự án
DTBQ	Diện tích bình quân
GPMB	Giải phóng mặt bằng
TĐC	Tái định cư
TP	Thành phố
TX	Thị xã
KCN	Khu công nghiệp
KKT	Khu kinh tế
KĐT	Khu đô thị
QHCT	Quy hoạch chi tiết
QH	Quy hoạch
UBND	Ủy ban nhân dân
KH&CN	Khoa học & Công nghệ
KTX	Ký túc xá
CTNO	Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030

## PHẦN I: MỞ ĐẦU

### 1. Lý do, sự cần thiết phải Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030

- 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*”; theo quy định 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*”; vì vậy các dự án do các địa phương đề xuất bổ sung kêu gọi đầu tư giai đoạn 2021-2030 phải có trong chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

- Tại Khoản 1, Điều 1, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 quy định: “...*Trường hợp do thay đổi nội dung Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia hoặc thay đổi quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương hoặc phải điều chỉnh nội dung chương trình phát triển nhà ở cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức xây dựng nội dung điều chỉnh chương trình và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua.*”; Ngày 04/11/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã ban hành Quyết định số 2814/QĐ-UBND về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030; Tuy nhiên, ngày 22/12/2021, Thủ tướng chính phủ đã ban hành Quyết định số 2161/QĐ-TTg phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Vì vậy cần phải điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế để phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được ban hành.

- Theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 1, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 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 có quy định: “...*các địa phương không được ban hành Nghị quyết để bổ sung danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở vào chương trình*”; Vì vậy, không thể trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết để bổ sung danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở vào chương trình phát triển nhà ở của tỉnh mà cần phải điều chỉnh một số nội dung trong Chương trình đã được UBND tỉnh phê duyệt để làm cơ sở thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án nhà ở trong giai đoạn 2021 – 2030 đảm bảo phù hợp với yêu cầu thực tiễn và phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

- Bên cạnh đó, thực hiện Kế hoạch số 164/KH-UBND ngày 24/4/2021 của UBND tỉnh về tổ chức lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025; đồng thời với mục tiêu phủ kín các quy hoạch trên địa bàn tỉnh, đến nay các

địa phương, đơn vị đang triển khai lập 149 đồ án quy hoạch (01 đồ án quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương; 02 đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện; 50 đồ án quy hoạch chung thị trấn, xã, đô thị mới, đô thị loại V và quy hoạch chung xây dựng các khu chức năng; 70 đồ án quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch phân khu xây dựng các khu chức năng; 26 đồ án quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị); trong đó đến nay tỉnh đã phê duyệt khoảng 19 đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và một số địa phương có nhu cầu bổ sung một số dự án nằm ngoài danh mục dự án tại Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh đã được UBND tỉnh phê duyệt theo quy hoạch điều chỉnh, bổ sung này; do vậy cần phải điều chỉnh chương trình để cập nhật, bổ sung các khu vực, vị trí dự án là cần thiết.

- Theo định hướng phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 07/4/2009 và Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng Kinh tế trọng điểm miền Trung đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1874/QĐ-TTg ngày 13/10/2014: Huế được xác định là một trong số các đô thị lớn, là một trong các cực tăng trưởng tạo động lực phát triển và gắn với việc phát huy các giá trị văn hóa truyền thống đặc sắc của Huế và theo định hướng tại Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10/12/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, xác định mở rộng địa giới hành chính đô thị để hình thành đô thị trung tâm với hai trục phát triển và các đô thị động lực gồm: thị xã Phong Điền, thị xã Hương Trà, thị xã Hương Thủy, xây dựng đô thị Chân mây; do vậy rất nhiều nhà đầu tư đã quan tâm nghiên cứu dự án tại các quỹ đất mở rộng địa giới hành chính này để đề xuất dự án kêu gọi đầu tư.

Với các lý do, căn cứ pháp lý nêu trên, việc tổ chức điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 là hết sức cần thiết và cấp bách, để đảm bảo phù hợp với các quy định hiện hành của pháp luật về nhà ở, đô thị và xây dựng cũng như các quy hoạch, chỉ tiêu của tỉnh trong giai đoạn tới.

## **2. Các căn cứ điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở**

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

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

Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10/12/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;



Nghị quyết số 1264/NQ-UBTVQH14 ngày 27/4/2021 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội về việc điều chỉnh địa giới hành chính các đơn vị hành chính cấp huyện và sắp xếp, thành lập các phường thuộc thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

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

Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 646/QĐ-TTg ngày 15/5/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2030;

Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

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

Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

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

Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

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

Nghị quyết của Đại hội Đại biểu Đảng bộ tỉnh Thừa Thiên Huế lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020-2025;

Nghị quyết số 10-NQ/TU, ngày 22/10/2019 của Tỉnh ủy Thừa Thiên Huế (khóa XV);

Nghị quyết số 12/2020/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế phát sinh sau ngày 31/5/2017 (giai đoạn 3);

Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 04/11/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;

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 1685/QĐ-UBND ngày 19/7/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt đề cương điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;

Căn cứ theo các Quyết định theo Quy hoạch tại địa phương.

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

#### **3.1. Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh**

Theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 1, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 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; việc điều chỉnh toàn bộ chương trình phát triển nhà ở đã được UBND tỉnh phê duyệt; bao gồm các nội dung điều chỉnh quy định tại Điểm c, d, đ, e, g, h, Khoản 2, Điều 3, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, cụ thể bao gồm: lý do, sự cần thiết phải điều chỉnh chương trình; đánh giá kết quả, các tồn tại và hạn chế của nội dung cần điều chỉnh; giải pháp để thực hiện nội dung điều chỉnh; tiến độ, trách nhiệm của cơ quan liên quan thực hiện nội dung điều chỉnh; các nội dung điều chỉnh: điều chỉnh nhu cầu về nhà ở, các chỉ tiêu phát triển nhà ở, nhu cầu nguồn vốn, nhu cầu đất đai; các giải pháp thực hiện và tiến độ thực hiện trên địa bàn toàn tỉnh.

#### **3.2. Mục tiêu điều chỉnh**

- Phù hợp chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia theo Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; phù hợp với Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ mới thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Làm cơ sở để quản lý công tác phát triển nhà ở và triển khai thực hiện các dự án nhà ở điều chỉnh, bổ sung trên địa bàn tỉnh, thu hút các nguồn đầu tư phát triển nhà ở.

- Từng bước nâng cao tỷ lệ đô thị hoá toàn tỉnh; phát triển đô thị và nông thôn bền vững theo hướng văn minh, hiện đại và giữ gìn bản sắc địa phương.

- Huy động vốn đầu tư 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 hình thành, phát triển và chủ động bình ổn thị trường nhà ở góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh;

- Góp phần thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản.

- Xây dựng, quản lý và vận hành cơ sở dữ liệu về nhà ở trên địa bàn tỉnh.

## **PHẦN II: CÁC NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CHƯƠNG TRÌNH**

### **CHƯƠNG I: ĐÁNH GIÁ CÁC KẾT QUẢ, TỒN TẠI VÀ HẠN CHẾ CỦA NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

#### **1. Đánh giá kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế trong giai đoạn 2021-2025:**

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

Thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở, theo Đề án tỉnh Thừa Thiên Huế có 5.264 hộ, tính đến hết ngày 31/12/2019, đã có 4.839 hộ (trong đó: 1.036 hộ xây mới, 3.803 hộ sửa chữa) hoàn thành xây dựng nhà ở, còn 425 hộ loại ra khỏi Đề án do nhiều nguyên nhân như: hộ đơn thân đã chết, hộ không đủ khả năng bù thêm kinh phí để thực hiện, nhiều hộ đã được các cá nhân đoàn thể tổ chức khác hỗ trợ, hộ không đủ điều kiện... Trong giai đoạn 2021-2022 có 49 hộ cải tạo xây mới nhà ở.

Bên cạnh đó, trong giai đoạn 2021-2025, tỉnh Thừa Thiên Huế đã ban hành Đề án hỗ trợ về nhà ở đối với người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế phát sinh sau ngày 31/5/2017 (giai đoạn 3); với tổng số hộ là 1.590 hộ; trong đó năm 2021: 422 hộ; năm 2022: 642 hộ.

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

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

Theo kết quả rà soát hộ nghèo, hộ cận nghèo đa chiều theo địa giới hành chính năm 2022 của Sở lao động thương binh và xã hội, toàn tỉnh hiện có 16.006 hộ nghèo (chiếm tỷ lệ 4,93%) và 12.803 hộ cận nghèo (tỷ lệ 3,94%).

Trong giai đoạn 2021-2022, tỉnh Thừa Thiên Huế đã phê duyệt Đề án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn huyện nghèo thuộc tỉnh Thừa Thiên Huế theo Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022 của TTCP phê duyệt chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025; với tổng số hộ thuộc diện hỗ trợ là 2.184 hộ; với tổng số kinh phí là 114.210 triệu đồng; trong đó năm 2022 hỗ trợ 437 hộ.

Tỉnh cũng đã có các chính sách hỗ trợ đời sống nhằm giúp người nghèo có khả năng tích lũy vốn mua nhà (như: Hỗ trợ học nghề miễn phí, người lao động nghèo còn được phổ biến kiến thức về khoa học kỹ thuật, tư vấn pháp luật, quản lý kinh tế, tổ chức sản xuất, kinh doanh).

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

Trong giai đoạn 2021-2022 có 02 dự án chung cư nhà ở xã hội đã được chấp thuận đầu tư giai đoạn 2020-2021; với diện tích đất là 110.847 m<sup>2</sup>, tổng số căn hộ khoảng 3.100 căn, tổng diện tích sàn nhà ở khoảng 384.720 m<sup>2</sup>. Hiện nay đang triển khai các thủ tục liên quan đến xây dựng cơ bản và giao đất.

Đối với nhà ở xã hội thuộc quỹ đất 20% dự án nhà ở thương mại, khu đô thị tại đô thị loại 3 trở lên: Trong giai đoạn 2021-2022 có 02 dự án có quy mô trên 10ha phải bố trí quỹ đất 20% nhà ở xã hội; với diện tích đất dự án: 689.200 m<sup>2</sup>; diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội: 49.512 m<sup>2</sup>; tương ứng số căn hộ khoảng 2.100 căn; tổng diện tích sàn nhà ở khoảng 162.000 m<sup>2</sup>. Hiện nay đang triển khai các thủ tục liên quan đến xây dựng cơ bản và giao đất.

Trong giai đoạn 2021-2022: 0 m<sup>2</sup> sàn xây dựng hoàn thành.

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

Trong giai đoạn 2021-2022, trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế không có dự án nhà ở của người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp được triển khai.

### **1.5. Nhà ở công vụ**

Trong giai đoạn 2021-2022, trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế không có dự án nhà ở công vụ được triển khai.

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

Hiện tại, trên địa bàn tỉnh có 09 dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đã và đang đầu tư xây dựng nhà ở thương mại (giai đoạn 2010-2020), chủ yếu tập trung tại thành phố Huế và thị xã Hương Trà; với số căn hộ khoảng 12.866 căn hộ, tương ứng với 2.600.000 m<sup>2</sup> diện tích sàn; trong số đó nhà chung cư có 7.900 căn hộ, 1.100.000 m<sup>2</sup> diện tích sàn. Giai đoạn 2021-2022 đã triển khai xây dựng hoàn thành tăng thêm khoảng 455.500 m<sup>2</sup> sàn.

Đối với các dự án đã kêu gọi giai đoạn 2021-2022 và hiện nay đang triển khai, có 10 dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đang triển khai, tập trung chủ yếu tại thành phố Huế, thị xã Hương Trà; với số căn hộ khoảng 5.600 căn hộ, tương ứng với 1.309.000 m<sup>2</sup> diện tích sàn; đến nay đã triển khai xây dựng khoảng 100.100 m<sup>2</sup> sàn.

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

Giai đoạn 2021-2022, tỉnh đã triển khai khoảng 07 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 245.400 m<sup>2</sup> sàn; tuy nhiên có khoảng 30% số hộ dân xây dựng nhà ở, tương ứng với tổng diện tích sàn khoảng 73.620 m<sup>2</sup> sàn.

### **1.8 Thực trạng nhà ở dân tư xây**

Theo số liệu rà soát, báo cáo của các địa phương, các hộ gia đình, cá nhân đã xin cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2022 khoảng 4.200-

4.500 giấy phép/năm. Ngoài ra các hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống tại khu vực nông thôn đã xây dựng nhà ở và được miễn cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh với khoảng 1.000-1.200 nhà ở/năm; tương ứng phát triển khoảng 820.000-900.000m<sup>2</sup> sàn.

Tỷ lệ hoàn thành so với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030; trong 02 năm 2021 và năm 2022 thực hiện đạt 18,6% so với chỉ tiêu phát triển nhà ở theo chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, cụ thể:

**Bảng 1. Đánh giá kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế trong giai đoạn 2021-2022**

Stt	Đối tượng	Chỉ tiêu phát triển nhà ở theo chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 (m <sup>2</sup> sàn)	Kết quả thực hiện đến năm 2022 (m <sup>2</sup> sàn)	Tỷ lệ đạt (%)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>659.527</b>	<b>115.704</b>	<b>17,54%</b>	
1	Người có công cách mạng	114.750	89.040	77,59%	
2	Hộ nghèo và cận nghèo khu vực nông thôn	27.360	10.900	39,84%	
3	Người thu nhập thấp khu vực đô thị	135.520	0	0,00%	
4	Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu	135.540	15.000	11,07%	
5	Người lao động tại các khu công nghiệp	19.512	764	0,31%	
6	Cán bộ, công chức, viên chức	103.185	0	0,00%	
7	Sinh viên, học sinh	30.000	0	0,00%	
8	Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang	93.660	0	0,00%	
<b>II</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>2.925</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	
<b>III</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>	<b>3.269.034</b>	<b>555.600</b>	<b>17,00%</b>	
<b>IV</b>	<b>Nhà ở để phục vụ tái định cư</b>	<b>120.540</b>	<b>73.620</b>	<b>61%</b>	
<b>V</b>	<b>Nhà ở hộ gia đình, cá nhân</b>	<b>4.510.104</b>	<b>850.000</b>	<b>36%</b>	
<b>Tổng cộng</b>		<b>8.562.130</b>	<b>1.593.704</b>	<b>18,6%</b>	

Trên cơ sở đánh giá kết quả thực hiện giai đoạn 2021-2022 thì các chỉ tiêu phát triển nhà ở chưa đạt so với chỉ tiêu phát triển nhà ở thuộc chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021-2025 và kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh năm 2022 đã được phê duyệt; do đó việc điều chỉnh các chỉ tiêu phát triển nhà

ở tỉnh đến năm 2030 để đảm bảo phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất, Quy hoạch tỉnh giai đoạn 2021-2030 và đảm bảo mục tiêu, kế hoạch đề ra là phù hợp.

### **1.9. Tồn tại, hạn chế của nội dung cần điều chỉnh**

Do chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 được xây dựng và phê duyệt trước thời điểm ban hành Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ; vì vậy một số mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở, một số giải pháp cần được bổ sung, điều chỉnh để đảm bảo sự phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Do chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 được xây dựng và phê duyệt trước thời điểm Quy hoạch sử dụng đất tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030; Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ mới thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được lập; vì vậy một số chỉ tiêu chưa phù hợp cần phải điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 để phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chung tỉnh giai đoạn 2021-2030.

Do tại thời điểm xây dựng chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, một số quỹ đất theo quy hoạch chưa xác định được quỹ đất ở nên chưa thể cập nhật đề xuất bổ sung quỹ đất, dự án vào chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030; trong giai đoạn 2020-2022 các địa phương đã tiến hành lập quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết và đã tiếp tục đề xuất bổ sung danh mục dự án vào Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

Một số dự án tại danh mục dự án thuộc Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 do các địa phương đã đề xuất tạm tính trên quy hoạch chung đô thị nên chưa có đủ số liệu để tính toán quy mô đất xây dựng, số căn hộ, diện tích sàn sử dụng, tổng mức đầu tư; đến nay các địa phương đã được phê duyệt quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết hoặc một số dự án đang làm quyết định chủ trương đầu tư hoặc một số dự án đã lựa chọn nhà đầu tư; vì vậy một số thông tin dự án như tên gọi, quy mô, tổng mức đầu tư dự án có thay đổi so với tên gọi, quy mô, tổng mức đầu tư dự án tại danh mục dự án thuộc Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Hiện nay, các dự án do các địa phương đề xuất bổ sung trên cơ sở quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu nên chưa xác định được cơ cấu sử dụng đất của dự án; vì vậy đối với một số dự án tại các đô thị loại III trở lên chưa xác định được quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị; Do vậy, trước khi thực hiện thủ tục Quyết định chủ trương đầu tư dự án sẽ xác định cụ thể quỹ đất 20% này đảm bảo theo quy định tại Khoản 4, Điều 1, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ và được cập nhật khi điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở hoặc cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

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*”; theo quy định 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 c, Khoản 1, Điều 1, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 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 có quy định: “...*các địa phương không được ban hành Nghị quyết để bổ sung danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở vào chương trình*”. vì vậy không thể trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết để bổ sung danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở vào chương trình phát triển nhà ở của tỉnh mà cần phải điều chỉnh một số nội dung trong Chương trình đã được UBND tỉnh phê duyệt hiện nay để làm cơ sở thực hiện công tác chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án nhà ở trong giai đoạn 2021 – 2030 đảm bảo phù hợp với yêu cầu thực tiễn và phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.



## CHƯƠNG II: CÁC NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH

### 1. Kết quả điều chỉnh, cập nhật danh mục dự án:

Qua số liệu rà soát của các địa phương, đến nay các địa phương đã đề xuất bổ sung vào danh mục dự án thuộc Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế với số lượng dự án:

- Nhà ở thương mại, khi đô thị: bổ sung 76 dự án nhà ở thương mại, khu đô thị tại các địa bàn thành phố Huế (17 dự án), thị xã Hương Trà (13 dự án), Thị xã Hương Thủy (6 dự án), huyện Phú Vang (17 dự án), huyện Quảng Điền (10 dự án), huyện Phong Điền (11 dự án), Huyện Phú Lộc (02 dự án).

- Nhà ở tái định cư: bổ sung 11 dự án hạ tầng kỹ thuật để phục vụ tái định cư (đầu tư công) tại địa bàn thành phố Huế (8 dự án); khu Kinh tế Chân mây-Lăng cô (03 dự án).

- Điều chỉnh thông tin dự án hoặc hủy bỏ dự án; cụ thể như sau: Thành phố Huế: điều chỉnh (10 dự án), hủy bỏ (01 dự án); Thị xã Hương Trà: điều chỉnh (03 dự án); thị xã Hương Thủy: điều chỉnh (05 dự án); huyện Phú Vang: điều chỉnh (01 dự án), hủy bỏ (01 dự án); huyện Quảng Điền: điều chỉnh (01 dự án); huyện Phong Điền: điều chỉnh (03 dự án), hủy bỏ (01 dự án); huyện Phú Lộc: điều chỉnh (03 dự án), hủy bỏ (03 dự án); Khu vực An Vân Dương: điều chỉnh (9 dự án).

- Tên dự án, diện tích đất quy hoạch dự kiến và các thông số dự án tạm tính theo các quy hoạch đã được phê duyệt; quá trình kêu gọi đầu tư nếu tên, diện tích đất quy hoạch dự kiến 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 hoặc quy hoạch chi tiết được phê duyệt, sẽ cập nhật tên, diện tích đất quy hoạch dự kiến và các thông tin liên quan đến dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

*(Chi tiết cụ thể các dự án theo Phụ lục 01, Phụ lục 02, Phụ lục 03 đính kèm)*

### 2. Điều chỉnh dự báo quy mô dân số toàn tỉnh đến năm 2030 *(điều chỉnh điểm a, mục 4.1 Chương III, Báo cáo tổng hợp CTNO đã được phê duyệt)*

Theo nghiên cứu quá trình phát triển dân số từ năm 2009 đến năm 2020, dự báo dân số tỉnh tương lai theo tỷ lệ tăng trung bình hàng năm của tỉnh theo công thức:

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

Trong đó:

- Dt: là dân số năm dự báo.
- D0: là dân số năm 2020.
- r: tốc độ tăng trưởng dân số trung bình.
- t: khoảng cách giữa năm dự báo và năm 2020.
- Căn cứ số liệu dân số theo niên giám thống kê (từ 2015-2020).

**Bảng 2. Thống kê dân số toàn tỉnh giai đoạn 2015-2020**

Stt	Năm	Dân số toàn tỉnh (người)
1	Năm 2010	1.092.944
2	Năm 2011	1.100.773
3	Năm 2012	1.105.778
4	Năm 2013	1.109.797
5	Năm 2014	1.111.583
6	Năm 2015	1.114.654
7	Năm 2016	1.117.985
8	Năm 2017	1.123.357
9	Năm 2018	1.125.462
10	Năm 2019	1.129.505
11	Năm 2020	1.133.713

Nguồn: Cục Thống kê

Trên cơ sở quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, quy hoạch chung thành phố, thị xã và quy hoạch vùng huyện, bao gồm tỷ lệ tăng dân số trung bình (r) giai đoạn 2009-2020, trong thời gian tới tình phát triển mạnh theo hướng tinh công nghiệp, dịch vụ. Dự kiến thu hút một lượng lớn người dân từ các địa phương khác đến sinh sống và làm việc (tăng dân số cơ học) vì vậy dân số được dự báo đến năm 2025, 2030 như sau:

**Bảng 3. Dự báo dân số các địa phương đến năm 2025 và 2030**

Đơn vị tính: Người

Stt	Đơn vị hành chính	Năm 2020	Đến năm 2025	Đến năm 2030
1	Thành phố Huế	352.712	511.445	553.605
2	Huyện Phong Điền	88.063	95.025	103.244
3	Huyện Quảng Điền	77.491	81.598	88.655
4	Huyện Phú Vang	180.313	120.944	131.404
5	Thị xã Hương Thủy	113.811	103.740	112.711
6	Thị xã Hương Trà	115.496	68.631	74.567
7	Huyện A Lưới	50.109	51.562	53.301

Stt	Đơn vị hành chính	Năm 2020	Đến năm 2025	Đến năm 2030
8	Huyện Phú Lộc	130.408	139.440	151.499
9	Huyện Nam Đông	25.310	28.615	31.014
<b>Toàn tỉnh</b>		<b>1.133.713</b>	<b>1.201.000</b>	<b>1.300.000</b>

Nguồn: Số liệu tính toán trên cơ sở Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021-2030

### 3. Điều chỉnh các chỉ tiêu phát triển nhà ở

**3.1. Điều chỉnh dự báo diện tích sàn** (*điều chỉnh điểm b, mục 4.1 Chương III, Báo cáo tổng hợp CTNO đã được phê duyệt*)

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

Trong đó:

- ST là tổng diện tích nhà ở.
- $S_{bq}$  là diện tích nhà ở bình quân đầu người
- $D_s$  là dân số tỉnh
  - Xác định diện tích nhà ở bình quân
  - Các mô hình được xem xét chạy thử nghiệm

Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người phản ánh mức độ thỏa mãn về nhu cầu nhà ở của hộ dân cư trên địa bàn tỉnh vào thời điểm nghiên cứu, đồng thời góp phần phản ánh mức sống của dân cư. Đây là chỉ tiêu quan trọng đối với phát triển đô thị bền vững, cho biết phần nào khía cạnh mức sống dân cư đô thị, đồng thời có liên quan mật thiết đến môi trường đô thị và phát triển kinh tế.

Căn cứ vào Quyết định số 54/2016/QĐ-TTg ngày 19 tháng 12 năm 2016 của Thủ tướng chính phủ Ban hành Hệ thống chỉ tiêu thống kê cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người được tính bằng cách chia tổng số diện tích ở của hộ dân cư cho tổng số nhân khẩu của hộ. Do đó, diện tích nhà ở bình quân đầu người của toàn tỉnh vào một thời điểm nhất định sẽ được tính bằng cách chia tổng diện tích sàn nhà ở của tất cả các hộ dân cư trên địa bàn cho tổng số nhân khẩu (dân số) của thành phố vào cùng thời điểm. Diện tích nhà ở là diện tích mà các thành viên của hộ sử dụng để ở, gồm diện tích các phòng để ăn, ngủ, tiếp khách, học tập, vui chơi và diện tích cải tạo mở rộng đủ điều kiện ở.

Đơn vị tư vấn đã xem xét thử nghiệm các hướng tiếp cận và phương pháp dự báo nhu cầu nhà ở dựa vào mô hình hồi quy giữa diện tích sàn nhà ở bình quân với tăng trưởng GRDP bình quân đầu người

Đơn vị tư vấn cũng lưu ý rằng kinh nghiệm quốc tế cho thấy để đưa ra được dự báo cho 05 năm tiếp theo, cần phải thu thập được dữ liệu và đánh giá kết quả thực hiện của ít nhất 15 - 20 năm trước đó. Các chuỗi dữ liệu nếu không khả tín và ngắn hơn khoảng thời gian này sẽ khó đảm bảo sự chính xác của mô hình dự báo.

- Dữ liệu đầu vào các mô hình

Dữ liệu quá khứ bao gồm số liệu tổng hợp về GRDP bình quân đầu người, tỷ lệ đô thị hoá, cấu trúc GDP, dân số... được thu thập từ năm 2006 đến 2021 do Cục thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế và các nguồn chính thức khác.

Dự báo tốc độ tăng trưởng GRDP dựa vào Nghị Quyết 54-NQ/TW của ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Bộ Chính trị về việc phát triển kinh tế - xã hội. Theo đó, dự kiến tốc độ tăng trưởng bình quân GRDP giai đoạn 2021 - 2025 đạt khoảng 7,5% - 8,5%/năm và dự kiến giai đoạn 2026-2030 đạt khoảng 9,5% - 10,0%/năm

Dự báo dân số: theo dự báo dân số toàn tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2025 là 1.201.000 người và đến năm 2030 là 1.300.000 người.

Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh được thu thập và tính toán từ năm 2015-2020 do Cục thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế công bố và số liệu tổng hợp từ Sở Xây dựng cùng các địa phương báo cáo.

- Kết quả chạy mô hình hồi quy giữa diện tích sàn nhà ở bình quân với tăng trưởng GRDP bình quân đầu người

Tương tự các nghiên cứu quốc tế<sup>1</sup>, kết quả phân tích hồi quy cho thấy dạng hàm sau phù hợp:

$$DTBQ = \alpha + \beta \times GRDPBQ$$

Trong đó:

DTBQ là giá trị diện tích nhà ở bình quân

GRDPBQ là giá trị GRDP bình quân đầu người

$\alpha$ ,  $\beta$  là các hệ số tương quan

Theo kết quả phân tích hồi quy, với các hệ số tương quan  $\alpha = 16,016$ ;  $\beta = 0,089$ ; hàm hồi quy tuyến tính về diện tích nhà ở bình quân tối thiểu của tỉnh có dạng như sau:

$$DTBQ = 21,78 + 0,112 \times GRDPBQ \quad (\text{ĐVT: m}^2/\text{người})$$

Khi chạy mô hình với các thông số đầu vào nêu như ở phần trên, căn cứ hiện trạng nhà ở toàn tỉnh đến năm 2020, dự báo nhu cầu nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 và năm 2030; Căn cứ theo Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 (Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ); Kết quả dự báo cho thấy đến năm 2025 diện tích sàn nhà ở bình quân của tỉnh đạt 27,0 m<sup>2</sup>/ người; đến năm 2030 diện tích sàn bình quân đầu người của

tính đạt 30,0 m<sup>2</sup>/ người, là một mức phù hợp so với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh...

**Bảng 4. Dự báo diện tích bình quân đầu người đến năm 2025 và 2030**

Đơn vị tính: m<sup>2</sup> sàn/người

Stt	Khu vực	Năm 2020	Đến năm 2025	Đến năm 2030
		<b>Toàn tỉnh</b>	<b>24,6</b>	<b>27,0</b>
1	Thành thị	28,3	29,0	31,0
2	Nông thôn	20,9	25,0	29,1

*Nguồn: Số liệu tính toán dựa trên phương pháp chuyên gia*

Với dự báo này, dự kiến năm 2025 diện tích nhà ở bình quân của tỉnh Thừa Thiên Huế đạt 27,0 m<sup>2</sup>/người; đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh Thừa Thiên Huế đạt 30,0m<sup>2</sup>/người.

Trên cơ sở dự báo diện tích bình quân đầu người đến năm 2025 và 2030 và công thức dự báo diện tích sàn, cụ thể ước tính ước tính tổng diện tích sàn nhà ở đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh như sau:

**Bảng 5. Dự báo diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030**

Đơn vị tính: m<sup>2</sup> sàn

Stt	Đơn vị hành chính	Năm 2020	Năm 2025	Năm 2030
1	Thành phố Huế	8.873.467	11.021.302	13.786.496
2	Huyện Phong Điền	2.216.897	2.635.613	3.174.682
3	Huyện Quảng Điền	2.080.167	2.439.685	2.902.540
4	Huyện Phú Vang	4.952.649	5.485.532	6.171.583
5	Thị xã Hương Thủy	2.780.583	3.237.609	3.826.000
6	Thị xã Hương Trà	3.066.908	3.369.317	3.758.648
7	Huyện A Lưới	1.168.376	1.256.969	1.371.027
8	Huyện Phú Lộc	2.098.688	2.713.032	3.503.959
9	Huyện Nam Đông	678.813	801.132	958.609
	<b>Toàn tỉnh</b>	<b>27.916.549</b>	<b>32.960.192</b>	<b>39.453.544</b>

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

Như vậy Dự báo đến năm 2025 tổng diện tích sàn nhà của tỉnh sẽ là 32.960.192 m<sup>2</sup> sàn (xây thêm 5.043.643 m<sup>2</sup> sàn) và dự báo đến năm 2030 sẽ đạt lên 39.453.544 m<sup>2</sup> sàn (xây thêm 6.493.353 m<sup>2</sup> sàn).

### 3.2. Điều chỉnh Dự báo nhu cầu nhà ở theo các trường hợp phát triển nhà ở (điều chỉnh mục 4.2 Chương III, Báo cáo tổng hợp CTNO đã được phê duyệt)

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

- + Phù hợp với định hướng về phát triển kinh tế - xã hội.
- + Phù hợp với dự báo về dân số, tốc độ đô thị hoá của tỉnh Thừa Thiên Huế.
- + Phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.

+ Đáp ứng nhu cầu nhà ở cho các đối tượng, theo từng loại hình nhà ở theo quy định tại Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, quá trình đô thị hoá.

- Việc phát triển các loại hình nhà ở theo quy định tại Điều 18 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, gồm: nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.

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

Trên cơ sở diện tích nhà ở tăng thêm hàng năm, cùng với nhu cầu nhà ở cho từng loại hình nhà ở được ước tính từ báo cáo ước tính của từng địa phương cũng như xu hướng phát triển trong giai đoạn tới, diện tích sàn nhà ở tăng thêm cho từng hạng mục và loại hình nhà ở được ước tính như sau:

**Bảng 6. Diện tích sàn tăng thêm cho từng hạng mục, loại hình nhà ở**

Stt	Loại nhà ở	Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Số căn
<b>I</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>	<b>2.625.866</b>	<b>25.406</b>	<b>3.745.325</b>	<b>37.453</b>
<b>II</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>2.925</b>	<b>65</b>	<b>1.015</b>	<b>29</b>
<b>III</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>381.877</b>	<b>7.978</b>	<b>476.042</b>	<b>9.982</b>
1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	135.520	3.872	189.000	5.400
2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	19.512	325	41.000	683

3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	30.000	500	55.647	725
4	Nhà ở cho nhóm cán bộ, công chức, viên chức	103.185	1.720	34.395	573
5	Nhà ở cho nhóm lực lượng vũ trang	93.660	1.561	156.000	2.600
<b>IV</b>	<b>Nhà ở tái định cư</b>	<b>120.540</b>	<b>2.009</b>	<b>130.104</b>	<b>2.168</b>
<b>V</b>	<b>Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu</b>	<b>1.912.436</b>	<b>12.750</b>	<b>2.140.867</b>	<b>14.272</b>
1	Nhà ở người có công với cách mạng	114.750	2.295	-	-
2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	155.475	3.455	233.325	5.185
3	Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	135.540	2.259	175.020	2.917
4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	1.506.671	4.741	1.732.522	6.170
<b>Tổng</b>		<b>5.043.643</b>	<b>48.208</b>	<b>6.493.353</b>	<b>63.905</b>

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

### 3.2.1. Nhà ở thương mại

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

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

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

- Giai đoạn 2021-2025 dự kiến xây dựng 2.625.866 m<sup>2</sup> sàn tương ứng 25.406 căn.
- Giai đoạn 2026-2030 dự kiến xây dựng 3.745.325 m<sup>2</sup> sàn tương ứng 37.453 căn.

**Bảng 7. Dự báo nhu cầu nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**

Stt	Nhà ở thương mại	Dự kiến 2021-2025		Dự kiến 2026-2030	
		Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Số căn
1	Thành phố Huế	1.790.058	17.048	2.214.420	22.144
2	Huyện Phong Điền	79.820	798	172.073	1.721
3	Huyện Quảng Điền	42.432	424	147.760	1.478
4	Huyện Phú Vang	106.432	1.064	210.247	2.102
5	Thị xã Hương Thủy	286.324	2.863	450.845	4.508
6	Thị xã Hương Trà	170.204	1.702	347.980	3.480
7	Huyện A Lưới	-	-	-	-
8	Huyện Phú Lộc	150.596	1.506	202.000	2.020
9	Huyện Nam Đông	-	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.625.866</b>	<b>25.406</b>	<b>3.745.325</b>	<b>37.453</b>

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

Tuy nhiên, thực tế thị trường có độ trễ cung, cầu và không thể giao dịch đủ lượng nhà ở trên. Vì vậy việc đặt chỉ tiêu phát triển nhà ở sẽ dựa trên khả năng cung ứng thực tế của các dự án đang triển khai xây dựng. Ngoài các dự án nhà ở đang đầu tư, giai đoạn 2021 – 2030 sẽ tiếp tục kêu gọi đầu tư phát triển các dự án mới do các địa phương đề xuất bổ sung.

**3.2.2. Nhà ở xã hội:** Không điều chỉnh các nội dung Nhà ở cho học sinh, học sinh; Nhà ở cho người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; Nhà ở của người có công với cách mạng; Nhà ở cho người có thu nhập thấp tại đô thị; Nhà ở cho nhóm cán bộ công chức, viên chức; Nhà ở cho lực lượng vũ trang; nhà ở công vụ; nhà ở để phục vụ tái định cư.

**a) Điều chỉnh nhà ở cho hộ nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn**

Theo báo cáo số liệu hộ nghèo có khó khăn về nhà ở tính đến ngày 31/12/2021 theo chuẩn nghèo tiếp cận đa chiều tại Nghị định 07/2021/NĐ-CP ngày 27/01/2021 của Chính phủ về quy định chuẩn nghèo đa chiều giai đoạn 2021-2025, cụ thể như sau:

Kết quả rà soát hộ nghèo theo chuẩn nghèo đa chiều quy định tại Nghị định 07/2021/NĐ-CP ngày 27/01/2021: Toàn tỉnh có 16.006 hộ nghèo, tỷ lệ 4,93%; 12.803 hộ, tỷ lệ 3,94%.

Phân tích hộ nghèo theo mức độ thiếu hụt tiếp cận các dịch vụ xã hội cơ bản, trong đó:



+ Chất lượng nhà ở: 3.059 hộ; tỷ lệ 19,11% trong tổng số hộ nghèo  
 + Diện tích nhà ở bình quân đầu người: 4.693 m<sup>2</sup>; tỷ lệ 29,32% trong tổng số hộ nghèo.

- Phân tích hộ cận nghèo theo mức độ thiếu hụt tiếp cận các dịch vụ xã hội cơ bản, trong đó:

+ Chất lượng nhà ở: 267 hộ; tỷ lệ 2,09%

+ Diện tích nhà ở bình quân đầu người: 621 m<sup>2</sup>; tỷ lệ 4,85%.

Dự kiến hỗ trợ nhóm đối tượng hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn đến năm 2030 như sau:

**Bảng 8. Dự báo nhu cầu cần hỗ trợ của nhóm hộ nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn**

Stt	Đơn vị hành chính	Nhu cầu hỗ trợ nhóm hộ nghèo và cận nghèo			
		Nhu cầu hỗ trợ nhà ở hộ nghèo, hộ cận nghèo 2021-2025		Nhu cầu hỗ trợ nhà ở hộ nghèo, hộ cận nghèo 2026-2030	
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)
1	Thành phố Huế	421	18.945	632	28.440
2	Huyện Phong Điền	108	4.860	163	7.335
3	Huyện Quảng Điền	55	2.475	82	3.690
4	Huyện Phú Vang	219	9.855	328	14.760
5	Thị xã Hương Thủy	43	1.935	65	2.925
6	Thị xã Hương Trà	97	4.365	146	6.570
7	Huyện A Lưới	2.269	102.105	3.404	153.180
8	Huyện Phú Lộc	140	6.300	210	9.450
9	Huyện Nam Đông	103	4.635	155	6.975
	<b>Tổng</b>	<b>3.455</b>	<b>155.475</b>	<b>5.185</b>	<b>233.325</b>

Nguồn: Các báo cáo nhu cầu của các địa phương

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

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

Qua thống kê, khảo sát của UBND các huyện và thành phố, nhu cầu nhà ở riêng lẻ do hộ gia đình, cá nhân dự kiến trong giai đoạn 2021-2030 với tổng diện tích sàn là 4.053.303 m<sup>2</sup> tương ứng khoảng 27.022 căn, như sau:

+ Giai đoạn 2021-2025: khoảng 1.912.436 m<sup>2</sup>sàn

+ Giai đoạn 2026-2030: khoảng 2.140.867 m<sup>2</sup> sàn

**Bảng 9. Nhu cầu nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh**

Stt	Đơn vị hành chính	Dự kiến 2021-2025		Dự kiến 2026-2030	
		Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Số căn
1	Thành phố Huế	46.492	310	166.262	1.108
2	Huyện Phong Điền	316.705	2.111	273.731	1.900
3	Huyện Quảng Điền	307.006	2.047	308.895	2.059
4	Huyện Phú Vang	415.321	2.769	467.954	3.120
5	Thị xã Hương Thủy	93.301	622	100.041	684
6	Thị xã Hương Trà	103.950	693	116.926	721
7	Huyện A Lưới	67.413	449	87.058	580
8	Huyện Phú Lộc	440.108	2.934	462.523	3.050
9	Huyện Nam Đông	122.139	814	157.477	1.050
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.912.436</b>	<b>12.750</b>	<b>2.140.867</b>	<b>14.272</b>



### **3.3. Điều chỉnh chỉ tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 (điều chỉnh mục 5, Chương III, Báo cáo tổng hợp CTNO đã được phê duyệt)**

#### **3.3.1. Điều chỉnh mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2025**

a) Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh sẽ đạt khoảng 27,0m<sup>2</sup> sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 29,0m<sup>2</sup> sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 25,0m<sup>2</sup> sàn/người.

b) Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 đạt khoảng 32.960.192 m<sup>2</sup> sàn. Diện tích sàn xây dựng mới tăng thêm khoảng 5.043.643 m<sup>2</sup> sàn, cụ thể xây dựng mới là:

- Nhà ở xã hội: khoảng 381.877 m<sup>2</sup> sàn.
- Nhà ở thương mại: khoảng 2.625.866 m<sup>2</sup> sàn.
- Nhà ở do người dân tự đầu tư xây dựng: khoảng 1.912.436 m<sup>2</sup> sàn.
- Nhà tái định cư: khoảng 120.540m<sup>2</sup> sàn.
- Nhà ở công vụ: khoảng 2.925m<sup>2</sup> sàn.

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

#### **3.3.2. Điều chỉnh mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2026 – 2030**

a) Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh sẽ đạt khoảng 30,0 m<sup>2</sup> sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 31 m<sup>2</sup>sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 29,1 m<sup>2</sup> sàn/người.

b) Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 đạt khoảng 39.453.544 m<sup>2</sup> sàn. Diện tích sàn xây dựng mới tăng thêm khoảng 6.493.352 m<sup>2</sup> sàn, cụ thể xây dựng mới là:

- Nhà ở xã hội: khoảng 476.042 m<sup>2</sup> sàn.
- Nhà ở thương mại: khoảng 3.745.325 m<sup>2</sup> sàn.
- Nhà ở do người dân tự đầu tư xây dựng: khoảng 2.140.867 m<sup>2</sup> sàn.
- Nhà tái định cư: khoảng 130.104 m<sup>2</sup> sàn.
- Nhà ở công vụ: khoảng 1.015 m<sup>2</sup> sàn.

c) Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố toàn tỉnh đạt khoảng 99%, trong đó: đô thị đạt 100%, tại nông thôn 98%.

**3.3.3. Mục tiêu cụ thể** (Bổ sung theo Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030)

**a) Phát triển nhà ở thương mại**

- Phát triển nhà ở thương mại theo dự án, gắn với phát triển đô thị, chương trình phát triển nhà ở, khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở chung cư cao tầng hiện đại, thân thiện với môi trường, phát thải thấp góp phần nâng cao chất lượng nhà ở, đảm bảo kết nối và đồng bộ hệ thống hạ tầng.

- Phát triển đa dạng loại hình sản phẩm nhà ở cho thuê, cho thuê mua, để bán, có cơ cấu sản phẩm nhà ở phù hợp trong đó tăng tỷ trọng nhà ở thương mại có diện tích trung bình và giá cả hợp lý thông qua thị trường bất động sản nhà ở và các chính sách khuyến khích của Nhà nước.

**b) Phát triển nhà ở xã hội**

- Đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu của các đối tượng chính sách có khó khăn về nhà ở như người thu nhập thấp đô thị, công nhân khu công nghiệp, cán bộ công chức, viên chức, cán bộ, chiến sĩ lực lượng vũ trang nhân dân thông qua điều chỉnh, bổ sung chính sách nhằm tăng nguồn cung kết hợp hỗ trợ khả năng thanh toán.

- Phát triển nhà ở xã hội theo dự án có vị trí, quy mô gắn với khu vực tập trung nhiều đối tượng có nhu cầu nhà ở xã hội, tại các quỹ đất phát triển nhà ở xã hội được bố trí trong quy hoạch dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở nhằm đảm bảo công bằng và tăng khả năng tiếp cận hạ tầng đồng bộ và các dịch vụ xã hội thiết yếu.

- Đa dạng hóa nguồn cung nhà ở xã hội thông qua việc bổ sung thêm các hình thức phát triển nhà ở xã hội phù hợp với thực tiễn; các cơ chế ưu đãi về đầu tư, đất đai, tài chính, thuế... trong đó tập trung đẩy mạnh khuyến khích tổ chức, cá nhân thuộc mọi thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở để cho thuê.

- Quan tâm giải quyết nhu cầu về chỗ ở cho công nhân gắn với khu vực sản xuất, bảo đảm đáp ứng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu về giao thông, y tế, giáo dục, văn hóa của các khu nhà ở, tạo chỗ ở ổn định, nâng cao đời sống để công nhân an tâm lao động sản xuất, góp phần an sinh xã hội.

**c) Phát triển nhà ở công vụ**

- Đảm bảo đáp ứng đầy đủ, kịp thời nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng thuộc diện được ở nhà công vụ của cơ quan trung ương và địa phương khi được điều động, luân chuyển bảo đảm cho các đối tượng này ổn định cuộc sống, an tâm, thuận lợi trong quá trình công tác.

- Đa dạng phương thức tạo lập quỹ nhà ở công vụ thông qua hình thức Nhà nước trực tiếp đầu tư xây dựng hoặc đầu tư mua, thuê nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ.

- Việc khai thác, quản lý, vận hành, sử dụng quỹ nhà ở công vụ phải đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả.

#### **d) Phát triển nhà ở phục vụ tái định cư**

- Đáp ứng cơ bản nhu cầu nhà ở để phục vụ tái định cư bảo đảm tuân thủ các nguyên tắc phát triển, hình thức bố trí nhà ở tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Đa dạng phương thức bố trí tái định cư thông qua việc sử dụng nhà ở thương mại hoặc sử dụng nhà ở xã hội được xây dựng theo dự án, quỹ đất để bố trí tái định cư. Ưu tiên việc bố trí tái định cư tại chỗ, tại khu vực lân cận nhằm góp phần bảo đảm an sinh xã hội cho đối tượng tái định cư.

- Việc phát triển nhà ở phục vụ tái định cư phải đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, người dân tái định cư và doanh nghiệp, việc bố trí nhà ở tái định cư phải bảo đảm đúng đối tượng, đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở. Nhà ở tái định cư được xây dựng phải bảo đảm chất lượng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn phù hợp với nhu cầu của người được tái định cư.

#### **e) Hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu**

- Đối với người có công với cách mạng và thân nhân của người có công với cách mạng, thân nhân liệt sỹ có khó khăn về nhà ở, hỗ trợ từ ngân sách nhà nước (bao gồm ngân sách trung ương và ngân sách địa phương) theo mức phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của đất nước giai đoạn 2021 - 2030; đồng thời đẩy mạnh xã hội hóa, kết hợp chính sách hỗ trợ của Nhà nước với sự tham gia hỗ trợ của cộng đồng, đoàn thể, doanh nghiệp, cá nhân và gia đình người có công với cách mạng, thân nhân liệt sỹ tham gia đóng góp để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhà ở hiện có, đảm bảo nâng cao chất lượng nhà ở.

- Đối với các hộ nghèo tại khu vực nông thôn, vùng dân tộc thiểu số và miền núi, hộ nghèo trên địa bàn các huyện nghèo có khó khăn về nhà ở, hỗ trợ cải thiện nhà ở theo hướng: hỗ trợ từ ngân sách trung ương; tăng mức vay ưu đãi cũng như đề nghị các địa phương hỗ trợ thêm từ các nguồn xã hội hóa và lồng ghép việc hỗ trợ từ các nguồn vốn hợp pháp khác; tăng chất lượng và tăng diện tích tối thiểu của ngôi nhà được hỗ trợ xây dựng phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của đất nước.

- Đối với các hộ có nhà ở trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu (bão, lũ, sạt lở đất, ...), hỗ trợ theo hướng cho vay ưu đãi để xây mới, cải tạo, sửa chữa nâng cao chất lượng căn nhà, tăng khả năng chống chịu của nhà ở; đối với một số khu vực nguy hiểm thực hiện hỗ trợ xây dựng hạ tầng khu tái định cư tại các khu vực an toàn từ nguồn ngân sách nhà nước.

- Đối với học sinh, sinh viên, phát triển nhà ở cho thuê gắn với việc quy hoạch, đầu tư xây dựng cơ sở đào tạo, đảm bảo điều kiện sinh hoạt và phù hợp với môi trường học tập.

### **f) Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân**

- Việc phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tại khu vực nông thôn

+ Phải phù hợp quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, bảo đảm vệ sinh môi trường và kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực nhà ở. Việc xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở phải phù hợp với phong tục, tập quán kết hợp với bảo tồn, giữ gìn kiến trúc nhà ở truyền thống của từng vùng, miền.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở trong dự án thì phải phù hợp với quy hoạch chi tiết của dự án được duyệt. Đối với khu vực yêu cầu phải có giấy phép xây dựng, hồ sơ thiết kế thì việc xây dựng phải tuân thủ giấy phép xây dựng, hồ sơ thiết kế được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

+ Trường hợp nhà ở của hộ gia đình, cá nhân nằm trong khu vực cần bảo tồn giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử thì việc xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở còn phải tuân thủ quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Việc phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tại khu vực đô thị

+ Tại khu vực đô thị thì việc phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị. Đối với nhà ở có yêu cầu phải có Giấy phép xây dựng thì việc xây dựng, sửa chữa, cải tạo nhà ở phải tuân thủ đúng nội dung của Giấy phép xây dựng.

+ Việc phát triển nhà ở phải bảo đảm tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật xây dựng, kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, bảo đảm yêu cầu vệ sinh, môi trường, kiến trúc nhà ở và không làm ảnh hưởng đến công trình liền kề.

### **g) Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư**

- Thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo dự án gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chương trình phát triển nhà ở và kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Ưu tiên tập trung cải tạo, xây dựng lại các nhà chung cư, khu chung cư thuộc diện phải phá dỡ theo quy định của pháp luật về nhà ở nhằm đảm bảo tính mạng, tài sản, nâng cao chất lượng sống của người dân tại các nhà chung cư, khu chung cư, hướng tới phát triển đô thị xanh, văn minh hiện đại, bền vững.

- Nâng cao vai trò quản lý của Nhà nước trong việc kiểm soát hoạt động đầu tư các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

## **h) Quản lý, vận hành nhà chung cư**

- Đảm bảo duy trì chất lượng của tòa nhà thông qua quản lý, bảo trì, vận hành nhà chung cư thường xuyên, định kỳ, đúng quy trình kỹ thuật.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ và năng lực quản lý trong quá trình vận hành nhà chung cư, tăng cường tiện ích, chất lượng sống, bảo đảm an toàn cho các chủ thể sử dụng và quản lý chung cư, đặc biệt là an toàn phòng chống cháy nổ.

- Đảm bảo cân bằng lợi ích và đồng thuận của các bên về quyền sở hữu, sử dụng, khai thác các phần diện tích trong chung cư, giảm phát sinh tranh chấp, khiếu kiện và ổn định an ninh, trật tự xã hội tại các khu chung cư gắn với hoạt động của chính quyền địa phương.

### **3.4. Điều chỉnh dự báo quỹ đất để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2030 (điều chỉnh mục 6, Chương III, Báo cáo tổng hợp CTNO đã được phê duyệt)**

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

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

- Trong đó:

+  $S_D$  là diện tích đất ở dự kiến tăng thêm của từng loại nhà ở

+  $S_{TT}$  là diện tích sàn nhà ở tăng thêm

+ Hệ số “10.000” là hệ số quy đổi diện tích từ  $m^2$  sang ha.

+ H: hệ số sử dụng đất (nhà ở thương mại trung bình là 2 do dự án nhà ở thương mại tại tỉnh chủ yếu là nhà ở riêng lẻ liền kề; nhà ở xã hội là 5 - 7; nhà ở hộ gia đình là 2-5).

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

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

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

**Bảng 9. Dự báo nhu cầu về quỹ đất để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh**

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích sàn giai đoạn 2021-2025 (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn giai đoạn 2026-2030 (m <sup>2</sup> )	Nhu cầu quỹ đất tăng thêm dự án (ha)	
				Đến năm 2025	Đến năm 2030
<b>I</b>	<b>Nhà thương mại</b>	<b>2.625.866</b>	<b>3.745.325</b>	<b>1.458,81</b>	<b>2.080,74</b>
<b>II</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>381.877</b>	<b>476.042</b>	<b>212,16</b>	<b>328,36</b>
2.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng thu nhập thấp	135.520	189.000	75,29	105,00
2.2	Nhà ở xã hội cho sinh viên	30.000	55.647	16,67	30,92
2.3	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	19.512	41.000	10,84	86,67
2.4	Nhà ở xã hội cho nhóm cán bộ, công chức, viên chức	103.185	34.395	57,33	19,11
2.5	Nhà ở cho nhóm lực lượng vũ trang	93.660	156.000	52,03	86,67
<b>III</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>2.925</b>	<b>1.015</b>	<b>1,63</b>	<b>0,56</b>
<b>IV</b>	<b>Nhà ở tái định cư</b>	<b>120.540</b>	<b>130.104</b>	<b>66,97</b>	<b>72,28</b>
<b>V</b>	<b>Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng</b>	<b>1.912.436</b>	<b>2.140.867</b>	<b>1.062,47</b>	<b>1.189,37</b>
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	114.750	-	63,75	-
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	155.475	233.325	86,38	129,63
5.3	Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	135.540	175.020	75,30	97,23
5.4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	1.506.671	1.732.522	837,04	962,51
<b>Tổng cộng toàn tỉnh</b>		<b>5.043.643</b>	<b>6.493.353</b>	<b>2.802,04</b>	<b>3.671,31</b>

+ Dự báo đến năm 2025: Tổng nhu cầu quỹ đất tăng thêm phục vụ dự án nhà ở, khu dân cư, khu đô thị toàn tỉnh khoảng 2.802,04 ha đất, trong đó: quỹ đất phát triển nhà ở xã hội khoảng 212,16 ha đất; quỹ đất phát triển nhà ở công vụ khoảng



1,63 ha đất; quỹ đất phát triển nhà ở để phục vụ tái định cư khoảng 66,97 ha đất; quỹ đất phát triển nhà ở thương mại khoảng 1.458,81 ha đất; còn lại khoảng 1.062,47 ha đất phát triển nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng.

+ Dự báo đến năm 2030: Tổng nhu cầu quỹ đất tăng thêm phục vụ dự án nhà ở, khu dân cư, khu đô thị toàn tỉnh khoảng 3.671,31 ha đất, trong đó: quỹ đất phát triển nhà ở xã hội khoảng 328,36 ha đất; quỹ đất phát triển nhà ở công vụ khoảng 0,56 ha đất; quỹ đất phát triển nhà ở để phục vụ tái định cư khoảng 72,28 ha đất; quỹ đất phát triển nhà ở thương mại khoảng 2.080,74 ha đất; còn lại khoảng 1.189,37 ha đất phát triển nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng.

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

### **3.5. Điều chỉnh nhu cầu về vốn để đầu tư xây dựng nhà ở (điều chỉnh mục 7, Chương III, Báo cáo tổng hợp CTNO đã được phê duyệt)**

#### **3.5.1 Nguồn vốn để phát triển nhà ở**

- Cách xác định nguồn vốn phát triển nhà ở:

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

- Trong đó:

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

+ Suất vốn đầu tư xây dựng nhà ở căn cứ Quyết định số 610/QĐ-BXD ngày 13/7/2022 của Bộ Xây dựng ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2021; tỉnh Thừa Thiên Huế có suất đầu tư xây dựng thuộc vùng 3.

- Theo Quyết định số 610/QĐ-BXD ngày 13/07/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Dự kiến suất vốn đầu tư nhà ở thương mại tính với tỷ lệ 70% nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm; 20% nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm; và 10% chung cư từ 7 - 10 tầng có 1 tầng hầm.

- Dự kiến suất vốn nhà ở xã hội tính với tỷ lệ 70% là nhà ở chung cư cao từ 7 – 10 tầng có 1 tầng hầm; 30% nhà ở xã hội là nhà ở liền kề thấp tầng cao từ 2 – 3 tầng kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm.

- Dự kiến suất vốn nhà ở cho học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú; nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN tính cho nhà ở chung cư cao từ 5 - 7 tầng không có tầng hầm.

- Dự kiến suất vốn nhà ở công vụ tính bằng với suất vốn nhà ở xã hội.

- Dự kiến suất vốn đầu tư nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tính cho nhà ở thấp tầng BTCT cao 2-3 tầng.

- Dự kiến suất vốn nhà ở tái định cư tính bằng với suất vốn nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.

**Bảng 10. Dự báo tổng nhu cầu vốn đầu tư phân theo loại hình nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2030**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Stt	Loại nhà ở	Vốn đầu tư (tỷ đồng)	
		Kế hoạch 2021-2025	Kế hoạch 2026-2030
<b>I</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>	<b>22.714,75</b>	<b>32.398,51</b>
<b>II</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>2.675,48</b>	<b>3.335,21</b>
2.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	949,47	1.324,16
2.2	Nhà ở xã hội cho sinh viên	210,18	389,87
2.3	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	136,70	287,25
2.4	Nhà ở xã hội cho nhóm cán bộ, công chức, viên chức	722,93	240,98
2.5	Nhà ở cho nhóm lực lượng vũ trang	656,19	1.092,95
<b>III</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>20,49</b>	<b>7,11</b>
<b>IV</b>	<b>Nhà ở tái định cư</b>	<b>966,15</b>	<b>1.042,81</b>
<b>V</b>	<b>Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng</b>	<b>15.328,56</b>	<b>17.159,49</b>
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	53,70	-
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	621,90	933,30
5.3	Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	45,18	58,34
5.4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	14.607,78	16.167,85
	<b>Tổng cộng</b>	<b>41.705,43</b>	<b>53.943,12</b>

### 3.5.2 Cơ cấu nguồn vốn

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

- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội sẽ các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng và vốn vay từ Ngân hàng chính sách xã hội, tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam.

- Vốn đền bù giải tỏa, đầu tư hạ tầng kỹ thuật sẽ sử dụng nguồn vốn của chủ đầu tư bỏ ra thực hiện (được khấu trừ vào tiền sử dụng đất đã nộp) và nguồn vốn thu được từ 20% quỹ đất nhà ở xã hội tại các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị do chủ đầu tư nộp.

- Nhà ở của các đối tượng chính sách sẽ sử dụng vốn vay từ Ngân hàng chính sách xã hội, Quỹ vì người nghèo các cấp và các tổ chức, cá nhân hỗ trợ.

- Nhà ở tái định cư sẽ được xây dựng chủ yếu với hình thức nhà nước đầu tư hạ tầng kỹ thuật và giao đất, hộ gia đình bỏ vốn xây dựng nhà ở.

- Nhà ở công vụ sẽ được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách của tỉnh.

- Nhà ở học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách của tỉnh và kêu gọi đầu tư các nhà đầu tư kinh tế tham gia.

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

### 3.5.3 Nhu cầu về vốn đầu tư

**Bảng 11. Dự báo nguồn vốn đầu tư phân theo loại hình nhà ở đến năm 2025**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Stt	Loại hình nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn đến năm 2025			
		Tổng	Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn khác
<b>I</b>	<b>Nhà thương mại</b>	<b>22.714,75</b>	-	-	<b>22.714,75</b>
<b>II</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>2.675,48</b>	-	<b>131,29</b>	<b>2.544,18</b>
2.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng thu nhập thấp	949,47	-	-	949,47
2.2	Nhà ở xã hội cho sinh viên	210,18	-	16,81	193,37
2.3	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	136,70	-	10,94	125,77
2.4	Nhà ở xã hội cho nhóm cán bộ, công chức, viên chức	722,93	-	14,46	708,47
2.5	Nhà ở cho nhóm lực lượng vũ trang	656,19	-	13,12	643,07
<b>III</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>20,49</b>	-	<b>20,49</b>	-
<b>IV</b>	<b>Nhà ở tái định cư</b>	<b>966,15</b>	-	<b>96,62</b>	<b>869,54</b>
<b>V</b>	<b>Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng</b>	<b>15.328,56</b>	<b>44,50</b>	<b>6,86</b>	<b>15.277,19</b>

Stt	Loại hình nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn đến năm 2025			
		Tổng	Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn khác
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	53,70	30,68	3,95	19,07
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	621,90	13,82	1,38	606,70
5.3	Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	45,18	-	1,53	43,65
5.4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	14.607,78	-	-	14.607,78
<b>Tổng cộng</b>		<b>41.705,43</b>	<b>44,50</b>	<b>255,26</b>	<b>41.405,67</b>

+ Dự báo đến năm 2025: Tổng nhu cầu vốn đầu tư toàn tỉnh khoảng 41.705,43 tỷ đồng, trong đó: Nhu cầu vốn phát triển Nhà ở xã hội khoảng 2.675,48 tỷ đồng; Nhà ở công vụ khoảng 20,49 tỷ đồng; Nhà ở để phục vụ tái định cư khoảng 966,15 tỷ đồng; Nhà ở thương mại khoảng 22.714,75 tỷ đồng; còn lại khoảng 15.328,56 tỷ đồng phát triển Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng.

**Bảng 12. Dự báo nguồn vốn đầu tư phân theo loại hình nhà ở đến năm 2030**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Stt	Loại hình nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn đến năm 2030			
		Tổng	Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn khác
<b>I</b>	<b>Nhà thương mại</b>	<b>32.398,51</b>	-	-	<b>32.398,51</b>
<b>II</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>3.335,21</b>	-	<b>186,78</b>	<b>3.148,43</b>
2.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng thu nhập thấp	1.324,16	-	105,93	1.218,22
2.2	Nhà ở xã hội cho sinh viên	389,87	-	31,19	358,68
2.3	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	287,25	-	22,98	264,27
2.4	Nhà ở xã hội cho nhóm cán bộ, công chức, viên chức	240,98	-	4,82	236,16
2.5	Nhà ở cho nhóm lực lượng vũ trang	1.092,95	-	21,86	1.071,10
<b>III</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>7,11</b>	-	<b>7,11</b>	-

Stt	Loại hình nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn đến năm 2030			
		Tổng	Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn khác
<b>IV</b>	<b>Nhà ở tái định cư</b>	<b>1.042,81</b>	<b>-</b>	<b>104,28</b>	<b>938,53</b>
<b>V</b>	<b>Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng</b>	<b>17.159,49</b>	<b>20,74</b>	<b>4,38</b>	<b>17.134,37</b>
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	-		-	
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	933,30	20,74	2,07	910,49
5.3	Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	58,34	-	2,3	56,03
5.4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	16.167,85	-	-	16.167,85
<b>Tổng cộng</b>		<b>53.943,12</b>	<b>20,74</b>	<b>302,55</b>	<b>53.619,83</b>

+ Dự báo đến năm 2030: Tổng nhu cầu vốn đầu tư toàn tỉnh khoảng 53.943,12 tỷ đồng, trong đó: Nhu cầu vốn phát triển Nhà ở xã hội khoảng 2.001,28 tỷ đồng; Nhà ở công vụ khoảng 7,11 tỷ đồng; Nhà ở để phục vụ tái định cư khoảng 1.042,81 tỷ đồng; Nhà ở thương mại khoảng 32.398,51 tỷ đồng; còn lại khoảng 17.159,49 tỷ đồng phát triển nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng.

### **3.6. Mối liên hệ, ảnh hưởng của nội dung điều chỉnh với nội dung chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 đã được phê duyệt:**

Nội dung điều chỉnh kế thừa trên nền tảng các định hướng lớn về phát triển kinh tế - xã hội của quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, bao gồm điều chỉnh quy mô dân số đến năm 2030, tổng sản phẩm (GRDP) bình quân đầu người đến năm 2030 (Kế thừa các mục tiêu phát triển quan trọng của Nghị quyết 54- NQ/TW về tăng trưởng kinh tế và GRDP bình quân đầu người) và các chỉ tiêu phát triển nhà ở để phù hợp với quy hoạch chung tỉnh giai đoạn 2021-2030 và Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 làm ảnh hưởng đến các các chỉ tiêu diện tích sàn tăng thêm; quỹ đất và nguồn vốn thực hiện dự án và đã được thực hiện điều chỉnh tại Phần II Báo cáo tổng hợp điều chỉnh này.

Về mặt bản chất, Điều chỉnh Chương trình triển nhà ở là một công cụ điều tiết quan trọng của Nhà nước định hướng phát triển nhà ở có sự gắn kết với Quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng hay quy hoạch sử dụng đất. Đây là căn cứ quan trọng để hoạch định chỉ tiêu nhu cầu nhà ở của chương trình phù hợp với bối cảnh thực tiễn của tỉnh Thừa Thiên Huế, đồng thời phản ánh đầy đủ, kịp thời

nhu cầu thực tế để làm tròn vai trò công cụ điều tiết thị trường nhà ở tại địa phương cho giai đoạn 10 năm (2021-2030).

## **CHƯƠNG III: ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH CHƯƠNG TRÌNH**

Trên cơ sở các nhóm 6 giải pháp: Hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách; Giải pháp về kiến trúc quy hoạch; Giải pháp về công nghệ; Giải pháp về vốn, tài chính, tín dụng, thuế; Giải pháp về chính sách đất đai; Giải pháp tuyên truyền, vận động đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 04/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030; nội dung tại Chương III này sẽ bổ sung một số giải pháp để triển khai cụ thể hóa mục tiêu và để phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021, cụ thể như sau:

### **1. Giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất**

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

- Trong quá trình lập quy hoạch đô thị, thực hiện điều chỉnh, quy hoạch lại, tái thiết các khu dân cư hiện hữu theo hướng giảm mật độ tập trung dân cư kết hợp mô hình nhà ở cao tầng hiện đại, đảm bảo đồng bộ hạ tầng, hoặc có kế hoạch cải tạo, nâng cấp hạ tầng khu dân cư hiện hữu.

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

### **2. Giải pháp nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án**

- Nâng cao năng lực của chủ đầu tư thực hiện dự án phát triển nhà ở thông qua bổ sung quy định về các điều kiện cần đáp ứng của nhà đầu tư bảo đảm chủ đầu tư phải có đủ chức năng, năng lực, kinh nghiệm thực hiện các dự án nhà ở, ưu tiên chủ đầu tư có phương án được đánh giá cao về giải pháp quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tiến độ thực hiện dự án, đưa công trình vào sử dụng, giải pháp quản lý vận hành.

- Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo đó chủ yếu thực hiện thông qua phương thức đấu giá, đấu thầu cho các dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở, phát triển nhà ở xã hội, dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư.

- Tăng cường giám sát, áp dụng các chế tài để đảm bảo chủ đầu tư thực hiện đúng những cam kết, nghĩa vụ, nội dung được phê duyệt trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

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

### **3. Giải pháp về nguồn vốn và thuế**

- Huy động nguồn vốn xã hội hóa để phát triển nhà ở thông qua nhiều hình thức như: huy động vốn của doanh nghiệp, huy động từ ngân hàng, các tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư phát triển địa phương, cổ phiếu, trái phiếu và các nguồn vốn hợp pháp khác, nhằm tạo lập hệ thống tài chính nhà ở vận hành ổn định, dài hạn và giảm phụ thuộc vào ngân sách nhà nước.

- Huy động hiệu quả nguồn vốn nước ngoài thông qua các cơ chế huy động tài chính quốc tế như: quỹ đầu tư, quỹ tín thác bất động sản, liên doanh, liên kết thực hiện dự án nhà ở; tạo điều kiện cho nhà đầu tư nước ngoài tham gia phát triển nhà ở xã hội.

- Tiếp tục thực hiện chính sách ưu đãi về thuế liên quan đến phát triển xã hội như miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các ưu đãi khác theo pháp luật về thuế và pháp luật về nhà ở.

### **4. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản**

- Tăng cường kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản trong đó có hoạt động giao dịch kinh doanh nhà ở; góp phần quản lý thông tin giao dịch bất động sản, tăng tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi người dân khi kinh doanh bất động sản thông qua các sàn giao dịch bất động sản theo hướng: khuyến khích việc giao dịch kinh doanh bất động sản qua sàn để công khai, minh bạch; các nhà ở, bất động sản có sẵn, đã được cấp giấy chứng nhận không bắt buộc thực hiện giao dịch qua sàn.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới bất động sản trong đó có hoạt động môi giới kinh doanh nhà ở của các tổ chức, cá nhân theo hướng: nâng cao trình độ chuyên môn, đạo đức nghề nghiệp đối với cá nhân hành nghề môi giới bất động sản; các cá nhân hành nghề môi giới bất động sản đăng ký, tham gia hoạt động để có tổ chức quản lý (hoạt động theo doanh nghiệp, văn phòng, hội...).

- Tăng cường hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và nhà ở; hoàn thiện việc xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản để đảm bảo tính công khai, minh bạch; nâng cao hiệu quả của các hoạt động kiểm tra, xử lý, ngăn chặn sai phạm trong kinh doanh nhà ở và bất động sản.

### **5. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư**

- Đơn giản hóa thủ tục hành chính trong quy trình đầu tư phát triển nhà ở từ bước lựa chọn chủ đầu tư, giao đất, đầu tư xây dựng dự án, cấp giấy chứng nhận sở hữu... Rà soát, cắt giảm, đơn giản hóa, chuẩn hóa, thực hiện chuyển đổi số các thủ tục hành chính lĩnh vực xây dựng nhà ở hộ gia đình, riêng lẻ nhằm tăng cường sự tham gia người dân. Đẩy mạnh việc phân cấp, phân quyền, thực hiện cải cách hành chính tại các địa phương.

## **CHƯƠNG IV: TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN THỰC HIỆN NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH**



## 1. Tiến độ thực hiện Chương trình điều chỉnh

Sau khi Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 được phê duyệt UBND tỉnh phê duyệt, Sở Xây dựng thực hiện tham mưu UBND tỉnh Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023.

Về tiến độ thực hiện chương trình nhà ở chủ yếu là tiến độ kêu gọi đầu tư và thực hiện các dự án phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 và đã được thể hiện cụ thể tại từng dự án cụ thể (tiến độ dự kiến) tại các Phụ lục đính kèm thuyết minh báo cáo kèm Quyết định phê duyệt chương trình nhà ở. Cụ thể, tiến độ thực hiện Chương trình phân thành hai giai đoạn như sau:

### 1.1. Giai đoạn 2021-2025

- Đến Quý IV năm 2022, sau khi Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 được phê duyệt UBND tỉnh phê duyệt, Sở Xây dựng tiến hành rà soát lại các quy hoạch, thường xuyên cập nhật nhu cầu của từng loại hình nhà ở làm cơ sở xây dựng Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và hàng năm;

- Phân đầu trong Quý IV năm 2022 và Quý I năm 2023, tỉnh sẽ công bố Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và giai đoạn 2021-2025 xác định rõ các định hướng, mục tiêu và nhiệm vụ phát triển nhà ở trong giai đoạn này;

- Cuối năm 2025, tổ chức đánh giá tình hình thực hiện Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021 – 2025 và đánh giá tổng hợp tình hình thực hiện chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025.

### 1.2. Giai đoạn 2026-2030

- Trong năm 2026, công bố kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 5 năm giai đoạn 2026 – 2030;

- Từ năm 2027 đến năm 2030 thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện chương trình phát triển nhà ở, tiến tới hoàn thành các chỉ tiêu đã đưa ra trong chương trình;

- Trong giai đoạn này, cần đẩy mạnh vai trò của công tác quản lý nhà nước về nhà ở, hoàn thiện cơ chế quản lý xuyên suốt từ UBND cấp tỉnh cho tới UBND cấp xã;

- Cuối năm 2030, đánh giá tổng hợp chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế định hướng đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, ghi nhận những mặt được và những vấn đề còn tồn tại để làm cơ sở cho việc xây dựng chương trình phát triển nhà ở trong các giai đoạn tiếp theo.

**2. Trách nhiệm của các sở, ban ngành thực hiện nội dung điều chỉnh:** tiếp tục triển khai thực hiện trách nhiệm các sở, ban ngành đã được phê duyệt tại Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 04/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030; cụ thể:

## **2.1. 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 Chương trình phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện đên UBND tỉnh theo định kỳ vào giữa quý IV hàng năm.

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

- Chủ trì phối hợp các ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm.

- 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.

- Phối hợp với các sở, 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.

### **b) 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.

### **c) 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.

#### **d) Sở Tài chính**

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

- 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.

#### **đ) 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.

#### **e) 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) 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.

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

a) Tổ chức, chỉ đạo triển khai chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện chương trình phát

triển nhà trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng theo định kỳ vào giữa quý IV hàng năm.

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

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 và 5 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.

## KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Về cơ bản, Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 đã được điều chỉnh phù hợp. Tuy nhiên, trên cơ sở đánh giá tình hình triển khai thực tế chương trình phát triển nhà ở giai đoạn trước cùng với những kết quả đạt được và những tồn tại, trong Chương trình điều chỉnh đề xuất một vài dự báo mới về một số chỉ tiêu đã được xác định trong chương trình, kế hoạch cũ để phù hợp với thực tế và đảm bảo tính khả thi trong áp dụng triển khai đến năm 2030.

Nội dung điều chỉnh Chương trình đã cụ thể hóa điều chỉnh các chỉ tiêu tổng số căn hộ và tổng diện tích sàn cần đầu tư xây dựng theo từng loại hình nhà. Theo đó là căn cứ triển khai xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 05 năm để cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển nhà ở cụ thể cho từng năm, từng địa phương.

Trên cơ sở diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng theo từng loại hình nhà ở trong từng giai đoạn đến năm 2030, xác định được nguồn vốn cần thiết để thực hiện Kế hoạch, trong đó phân rõ từng loại nguồn vốn: vốn ngân sách Trung ương, ngân sách tỉnh, vốn của doanh nghiệp, vốn của người dân. Tuy nhiên, việc đảm bảo các nguồn lực theo dự báo là điều kiện tiên quyết để Chương trình đạt kết quả mong muốn.

Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của tỉnh, là cơ sở để các địa phương, cơ quan có liên quan triển khai thực hiện các nhiệm vụ trong công tác phát triển nhà ở thương mại, nhà ở công vụ, giúp giải quyết tốt nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng xã hội; đảm bảo an sinh xã hội; góp phần chỉnh trang, phát triển đô thị, nông thôn mới; góp phần kích cầu sản xuất, phát triển thị trường bất động sản. Đặc biệt Chương trình đã đề xuất các giải pháp phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với cơ chế, góp phần phát triển bền vững thị trường bất động sản nhà ở đồng thời có chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội. Các giải pháp này là cơ sở quan trọng để tiếp tục nghiên cứu, đề xuất cơ chế, chính sách phù hợp và sát với thực tế về quản lý và phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

**PHỤ LỤC 01: DANH MỤC ĐỀ XUẤT BỔ SUNG DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI KÊU GỌI ĐẦU TƯ TRONG GIAI ĐOẠN 2021-2030 VÀO CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH THỪA THIÊN HUẾ ĐẾN NĂM 2030**

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH dự kiến khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
<b>I</b>	<b>THÀNH PHỐ HUẾ</b>												
1	Dự án Tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ tại khu đất phía trước nhà thi đấu Bà Triệu	Đang kêu gọi đầu tư	2				0,6	30	9.000	30	9.000	63	2023-2030
2	Dự án nhà ở tại khu vực đổi diện trường THCS Chu Văn An, phường Xuân Phú, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	0,6				0,26	50	15.000	50	15.000	105	2023-2030
3	Khu du lịch, đô thị biển Hải Dương, xã Hải Dương, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	35	2	80	10.000	6	300	90.000	380	100.000	700	2023-2030
4	Khu phức hợp đô thị kết hợp khu nghỉ dưỡng Hải Dương, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	60	5	190	24.000	20	800	240.000	990	264.000	1.920	2023-2030
5	Khu đô thị Hương Vinh, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	32	3	105	13.500	9	550	170.000	655	183.500	1.325	2023-2030

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH dự kiến (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
6	Khu du lịch kết hợp khu dân cư đường Nguyễn Phúc Nguyên-Sư Vạn Hạnh, phường Hương Long, thành phố Huế (khu vực cạnh chù Linh Mục)	Đang kêu gọi đầu tư	16,87				2	288	57.600	288	57.600	403	2023-2030
7	Dự án khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại 106-114 Lê Lợi, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	0,54				0,43	51	10.320	51	10.320	72	2023-2030
8	Dự án khu thương mại dịch vụ kết hợp ở tại 38 Hồ Đắc Di, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	1,46				0,584	70	14.016	70	14.016	98	2023-2030
9	Dự án Nhà ở chính trang đường Cao Bá Quát, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	16 (30 ha)	1,4	450	28.000	6	920	230.400	1.370	258.400	1.809	2023-2030
10	Khu dân cư xen ghép nhà ở kết hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng, phường Hương Long	Đang kêu gọi đầu tư	3,98				1,3	220	57.312	220	57.312	401	2023-2030
11	Dự án Khu đô thị sinh thái Rú Chá tại xã Hương Phong, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	250				25	1.800	450.000	1.800	450.000	3.150	2023-2030



Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH dự kiến (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
12	Khu đô thị cầu Tam Giang	Đang kêu gọi đầu tư	50,4				15,1	1.500	362.400	1.500	362.400	2.200	2023-2030
13	Dự án Khu đô thị, thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng chăm sóc sức khoẻ Mỹ An, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	20				7,5	576	144.000	576	144.000	1.008	2023-2030
14	Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng Phú Thanh, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	200				11	1.350	260.000	1.350	260.000	1.100	2023-2030
15	Dự án khu dân cư tại Thôn Thượng 2, phường Thủy Xuân, thành phố Huế	Đang chuẩn bị kêu gọi đầu tư	19,7				11,8	1.400	283.000	1.400	283.000	1.190	2023-2030
16	Khu phức hợp thương mại dịch vụ kết hợp ở Hùng Vương, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	2,3				0,92	110	22.080	110	22.080	155	2023-2030
17	Khu phức hợp Khu đô thị thương mại, dịch vụ thuận An, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	100				24						2023-2030
<b>II</b>	<b>THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ</b>												
18	Khu đô thị mới Trung tâm phường Hương Văn, thị xã Hương Trà	Đang kêu gọi đầu tư	25,00				5,00	417	91.740	417	91.740	642	2023-2030





Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH dự kiến khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
19	Khu đô thị Bầu Sen, phường Hương Chữ	Đang kêu gọi đầu tư	290,00				58,00	4.833	1.063.260	283	1.063.260	7.443	2023-2030
20	Khu nhà ở, dịch vụ phụ trợ cho cụm công nghiệp tại phường Hương Xuân	Đang kêu gọi đầu tư	28,00				5,60	467	102.740	467	102.740	719	2023-2030
21	Khu đô thị sinh thái Hương Vinh, thành phố Huế và Hương Toàn, thị xã Hương Trà	Đang kêu gọi đầu tư	800,00				80,00	6.667	1.466.740	6.667	1.466.740	10.267	2023-2030
22	Khu đô thị sinh thái tại phường Hương Vãn–Hương Xuân, thị xã Hương Trà	Đang kêu gọi đầu tư	31,90				3,19	266	58.520	266	58.520	410	2023-2030
23	Khu đô thị Hương Xuân, thuộc phường Hương Xuân	Đang kêu gọi đầu tư	50,00				10,00	833	183.260	833	183.260	1.283	2023-2030
24	Khu đô thị và dân cư khu vực Hương Toàn	Đang kêu gọi đầu tư	158,00				31,60	2.633	579.260	2.633	579.260	4.055	2023-2030
25	Dự án Khu đô thị tại Hương Toàn-Hương Chữ	Đang kêu gọi đầu tư	98,00				9,80	817	179.740	817	179.740	1.258	2023-2030
26	Khu đô thị Royal Hương Trà, thuộc Hương Toàn	Đang kêu gọi đầu tư	80,00				16,00	1.333	293.260	1.333	293.260	2.053	2023-2030



Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH dự kiến khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
27	Dự án dọc Quốc lộ 1A tại phường Hương Xuân	Đang kêu gọi đầu tư	30,00				6,00	500	110.000	500	110.000	770	2023-2030
28	Dự án dọc Quốc lộ 1A tại phường Tứ Hạ	Đang kêu gọi đầu tư	22,00				4,40	367	80.740	367	80.740	565	2023-2030
29	Dự án xây dựng Trung tâm dịch vụ thể thao vui chơi giải trí kết hợp ở tại khu hồ nước trung tâm thị xã Hương Trà	Đang kêu gọi đầu tư	40,00				4,00	333	73.260	333	73.260	513	2023-2030
30	Khu đô thị kết hợp nghỉ dưỡng sinh thái tại xã Hương Thọ, thành phố Huế và xã Bình Thành, thị xã Hương Trà	Đang kêu gọi đầu tư	270				84	4.838	1.209.600	4.838	1.209.600	6.000	2023-2030
<b>III</b>	<b>THỊ XÃ HƯƠNG THỦY</b>												
31	Dự án khu nhà ở và dịch vụ thương mại hỗ trợ cho cụm công nghiệp, phường Thủy Phương	Đang kêu gọi đầu tư	22	2,42	278	15.846	8,36	648	71.280	926	87.126	1.220	2023-2030

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH dự kiến khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
32	Khu đô thị sinh thái khu vực xã Thủy Thanh và khu vực lân cận thị xã Hương, xã, phường: Thủy Thanh, Thủy Dương, Thủy Phương, Thủy Châu	Đang kêu gọi đầu tư	300	11,7	1.872	140.400	63	2.835	680.400	4.707	820.800	11.491	2023-2030
33	Dự án Khu đô thị Hồ Châu Sơn khu phía Đông (Sinh thái thông minh Hương Thủy)	Đang kêu gọi đầu tư	189	2,57	618	46.314	26,21	1.179	424.602	1.797	470.916	6.593	2023-2030
34	Dự án Khu đô thị Hồ Châu Sơn khu phía Tây tại thị xã Hương Thủy	Đang kêu gọi đầu tư	170				64						2023-2030
35	Dự án Khu đô thị sinh thái Thủy Phương tại phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy (tại cánh đồng Thanh Lam)	Đang kêu gọi đầu tư	163				48,9	3.912	1.173.600	3.912	1.173.600	8.215	2023-2030
36	Dự án Khu đô thị Vân Khê, thị xã Hương Thủy	Đang kêu gọi đầu tư	200				60	4.800	1.440.000	4.800	1.440.000	10.080	2023-2030
<b>IV</b>	<b>HUYỆN PHÚ VANG</b>												
37	Khu dân cư và khu du lịch nghỉ dưỡng Phú	Đang kêu gọi đầu tư	21,68				3,92	1.100	150.000	1.100	150.000	600	2023-2025



Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH dự kiến khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
	Diên 1 tại xã Phú Diên, huyện Phú Vang												
38	Khu dân cư và khu du lịch nghỉ dưỡng Phú Diên 2 tại xã Phú Diên, huyện Phú Vang	Đang kêu gọi đầu tư	38				4,91	315	146.000	315	146.000	1.100	2023-2030
39	Khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng sinh thái Vinh An tại xã Vinh Thanh và xã Vinh An, huyện Phú Vang	Đang kêu gọi đầu tư	200	4	700	84.000	21	1.275	412.000	1.975	496.000	3.000	2023-2030
40	Khu dân cư xã Phú Hồ 1 tại xã Phú Hồ, huyện Phú Vang	Đang kêu gọi đầu tư	321				73	4.000	2.295.991	4.000	2.295.991	15.000	2023-2030
41	Khu dân cư xã Phú Hồ 2 tại xã Phú Hồ, huyện Phú Vang	Đang kêu gọi đầu tư	300				73	4.000	2.295.991	4.000	2.295.991	15.000	2023-2030
42	Dự án Khu đô thị xã Phú Dương, Phú Thượng, Phú Mỹ thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương	Đang kêu gọi đầu tư	160	1,2	896	103.040	28,02	1.456	835.741	1.456	835.741	5.850	2023-2030
43	Khu dân cư mới xã Phú Mỹ tại xã Phú Mỹ, huyện Phú Vang	Đang kêu gọi đầu tư	40				8	640	192.000	640	192.000	1.344	2023-2030



Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH dự kiến khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
44	Khu đô thị Phú Mỹ tại xã Phú Mỹ, huyện Phú Vang	Đang kêu gọi đầu tư	33,6				13,44	1.075	322.560	1.075	322.560	2.258	2023-2030
45	Khu đô thị sinh thái thuộc Khu E – Khu đô thị mới An Vân Dương	Đang kêu gọi đầu tư	102				25	2.000	800.000	2.000	800.000	5.025	2023-2030
46	Khu đô thị mới Triều Thủy, xã Phú An, huyện Phú Vang	Đang kêu gọi đầu tư	42				4	320	128.000	320	128.000	876	2023-2030
47	Khu du lịch nghỉ dưỡng và nhà ở sinh thái ven phá Phú Diên tại xã Phú Diên, huyện Phú Vang	Đang kêu gọi đầu tư	65				6,5	624	156.000	624	156.000	1.092	2023-2030
48	Khu dân cư kết hợp du lịch sinh thái đầm Hà Trung tại xã Phú Xuân và thị trấn Phú Đa, huyện Phú Vang	Đang kêu gọi đầu tư	619				150	8.333	4.783.124	8.333	4.783.124	32.000	2023-2030
49	Khu dân cư sinh thái Phú Lương tại xã Phú Lương, huyện Phú Vang	Đang kêu gọi đầu tư	300				90	5.400	1.620.000	5.400	1.620.000	11.340	2023-2030
50	Khu đô thị du lịch chữa bệnh khu vực Mỹ An tại xã Phú Mỹ, Phú An, huyện Phú Vang	Đang kêu gọi đầu tư	185				9,5	570	114.000	570	114.000	798	2023-2030



Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH dự kiến (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
51	Khu phức hợp đô thị, du lịch nghỉ dưỡng Khu D, Đô thị mới An Vân Dương	Đang kêu gọi đầu tư	165				16,5	1.485	297.000	1.485	297.000	2.079	2023-2030
52	Khu dân cư, du lịch nghỉ dưỡng Phú Hồ 3 tại xã Phú Hồ, Phú Lương, Phú Xuân, Phú Mỹ, huyện Phú Vang	Đang kêu gọi đầu tư	1.495				299	15.377	5.382.000	15.377	5.382.000	37.674	2023-2030
53	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	90				9	648	162.000	648	162.000	1.134	2023-2030
<b>V</b>	<b>HUYỆN QUẢNG ĐIỀN</b>												
54	Khu phức hợp đô thị, nghỉ dưỡng Quảng Ngạn tại xã Quảng Ngạn, huyện Quảng Điền	Đang kêu gọi đầu tư	110				55	1.100	77.000	1.100	77.000	2.200	2023-2030
55	Khu phức hợp đô thị nghỉ dưỡng Hải Dương, Quảng Công tại xã Quảng Công, huyện Quảng Điền và xã Hải Dương, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	90				27	1.620	486.000	1.620	486.000	3.402	2023-2030

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH dự kiến (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
56	Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái và khu dân cư An Lộc tại thôn An Lộc, xã Quảng Công, huyện Quảng Điền	Đang kêu gọi đầu tư	157				78	1.560	109.200	1.560	109.200	3.120	2023-2030
57	Khu dân cư kết hợp du lịch nghỉ dưỡng Hải Thành tại xã Quảng Công, huyện Quảng Điền	Đang kêu gọi đầu tư	140				14	1.344	336.000	1.344	336.000	2.352	2023-2030
58	Khu dân cư kết hợp du lịch nghỉ dưỡng Hải Thành 2 tại xã Quảng Công, huyện Quảng Điền	Đang kêu gọi đầu tư	110				55	1.100	77.000	1.100	77.000	2.200	2023-2030
59	Khu ở kết hợp du lịch nghỉ dưỡng Cương Giáng tại xã Quảng Công, huyện Quảng Điền	Đang kêu gọi đầu tư	40				20	400	28.000	400	28.000	800	2023-2030
60	Khu ở kết hợp du lịch nghỉ dưỡng tại xã Quảng Công, huyện Quảng Điền	Đang kêu gọi đầu tư	25				12	240	16.800	240	16.800	480	2023-2030
61	Khu ở kết hợp du lịch nghỉ dưỡng sinh thái tại xã Quảng Công, huyện Quảng Điền	Đang kêu gọi đầu tư	65				32	640	44.800	640	44.800	1.280	2023-2030



Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH dự kiến khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
62	Dự án Khu đô thị kết hợp dịch vụ du lịch trung tâm huyện Quảng Điền	Đang kêu gọi đầu tư	132	5	3.000	210.000	15	300	90.000	3.300	270.000	480.000	2023-2030
63	Khu dân cư xã Quảng Lợi, huyện Quảng Điền	Đang kêu gọi đầu tư	10				6	432	108.000	432	108.000	756	2023-2030
<b>VII</b>	<b>HUYỆN PHONG ĐIỀN</b>												
64	Khu đô thị nhà ở và thương mại dịch vụ ven phá Tam Giang, Xã Điền Hải, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	27				13,5	675	540.000	675	540.000	1.890	2022-2030
65	Khu dân cư – thương mại khu vực nhà làm việc UBND huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch cũ, Phòng Tài nguyên – Môi trường hiện tại thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	0,74				0,52	26	20.800	26	20.800	73	2025-2030
66	Khu dân cư – thương mại khu vực nhà làm việc UBMTTQ huyện hiện tại thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	0,93				0,65	32	26.000	32	26.000	91	2025-2030





Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH dự kiến (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
67	Khu nhà ở sinh thái khu vực Ngũ Hồ tại xã Phong Chương và xã Phong Bình, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	50				10	450	90.000	450	90.000	630	2022-2030
68	Khu đô thị du lịch nước khoáng nóng và sân golf Thanh Tân tại xã Phong Sơn, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	700				7	630	126.000	630	126.000	882	2025-2030
69	Khu ở kết hợp vui chơi giải trí đa năng và sân Golf cao cấp Phong Hiền tại xã Phong Hiền, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	400				4,8	346	86.400	346	86.400	605	2025-2030
70	Khu đô thị du lịch ven biển Điền Lộc tại xã Điền Lộc, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	150				15	1.080	270.000	1.080	270.000	1.890	2025-2030
71	Khu nghỉ dưỡng 05 sao và sân golf Điền Hòa tại xã Điền Hòa, huyện Phong Điền (khoảng 10ha đất ở)	Đang kêu gọi đầu tư	420				3	480	72.000	480	72.000	504	2024-2030
72	Khu dân cư nông thôn mới Điền Hoà 1, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	20				1,447	268	74.293	268	74.293	527	2024-2030



Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH dự kiến (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
73	Khu dân cư nông thôn mới Điền Hoà 2, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	17				5,032	839	100.681	839	100.681	704	2024-2030
74	Khu dân cư nông thôn mới Điền Hương, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	20				5,92	987	118.441	987	118.441	829	2024-2030
<b>VIII</b>	<b>HUYỆN PHÚ LỘC</b>												
75	Dự án tại khu vực Hồ Truồi, xã Lộc Điền, huyện Phú Lộc	Đang kêu gọi	179,3				15	250	100.000	250	100.000	1.000	2025-2030
76	Dự án tại khu vực Lộc Bình – núi Quận, huyện Phú Lộc	Đang kêu gọi	199,5				40	700	350.000	700	350.000	40.000	2025-2030
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>9.961,50</b>	<b>38,29</b>	<b>8.189</b>	<b>675.100</b>	<b>1.988</b>	<b>104.878</b>	<b>33.633.937</b>	<b>107.621</b>	<b>34.175.997</b>	<b>763.601</b>	

**Ghi chú:** Tên dự án, diện tích đất quy hoạch dự kiến và các thông số dự án tạm tính theo các quy hoạch đã được phê duyệt; quá trình kêu gọi đầu tư nêu tên, diện tích đất quy hoạch dự kiến 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 hoặc quy hoạch chi tiết được phê duyệt, sẽ cập nhật tên, diện tích đất quy hoạch dự kiến dự án và các thông tin liên quan đến dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

- Đối với một số dự án tại các đô thị loại III trở lên chưa xác định được cơ cấu sử dụng đất của dự án nên chưa xác định được quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị; trước khi thực hiện thủ tục Quyết định chủ trương đầu tư dự án sẽ xác định cụ thể quỹ đất 20% này đảm bảo theo quy định tại Khoản 4, Điều 1, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ và sẽ được cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

**PHỤ LỤC 02: DANH MỤC ĐỀ XUẤT BỔ SUNG DỰ ÁN NHÀ Ở ĐỂ PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ VÀO CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH THỪA THIÊN HUẾ ĐẾN NĂM 2030**

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Loại nhà ở (thấp tầng hoặc cao tầng)	Dự kiến thời gian bố trí tái định cư	Ghi chú
<b>I</b>	<b>THÀNH PHỐ HUẾ</b>							
1	Khu tái định cư B5 thuộc Hạ tầng khu đô thị mới Thuận An	Thành phố Huế	4,62	180	54.000	Thấp tầng	2023-2030	Đầu tư công
2	HTKT khu dân cư Thủy Trường	Thành phố Huế	6,67	250	75.000	Thấp tầng	2023-2030	Đầu tư công
3	Khu tái định phường An Tây thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết Đán Nam Giao và vùng phụ cận	Thành phố Huế	6	288	72.000	Thấp tầng	2023-2025	Đầu tư công
4	Khu TĐC siêu thị khu vực Thuận An	Thành phố Huế	1,16	56	13.920	Thấp tầng	2023-2025	Đầu tư công
5	HTKT Hồ Văn Đễ khu vực phường Thuận An	Thành phố Huế	3,24	156	38.880	Thấp tầng	2023-2025	Đầu tư công
6	HTKT khu dân cư tổ 6, phường Trường An, thành phố Huế	Thành phố Huế	3	98	10.700	Thấp tầng	2023-2025	Đầu tư công
7	Khu dân cư Cao Bá Quát	Thành phố Huế	4,4	211	52.800	Thấp tầng	2023-2025	Đầu tư công
8	Khu tái định cư Phú Hậu giai đoạn 3 (đợt 2)	Thành phố Huế	1,4	67	16.800	Thấp tầng	2023-2025	Đầu tư công
<b>III</b>	<b>KHU VỰC KINH TẾ CHÂN MÂY-LĂNG CÔ</b>							
9	Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu TĐC phía Bắc cầu Bù Lu	Ban QLKKTCN tỉnh	20	800	72.000	Thấp tầng	2023-2030	Đầu tư công



Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Loại nhà ở (thấp tầng hoặc cao tầng)	Dự kiến thời gian bố trí tái định cư	Ghi chú
10	Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu TĐC phía Nam cầu Bù Lu	Ban QLKKTCN tỉnh	20	800	72.000	Thấp tầng	2023-2030	Đầu tư công
11	Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu TĐC Bình An	Ban QLKKTCN tỉnh	32,3	1.292	116.280	Thấp tầng	2023-2030	Đầu tư công
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>102,79</b>	<b>4.198</b>	<b>594.380</b>			

**PHỤ LỤC 03: DANH MỤC ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH THÔNG TIN HOẶC HỦY BỎ DỰ ÁN THUỘC CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH THỪA THIÊN HUẾ ĐẾN NĂM 2030**

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
<b>I</b>	<b>THÀNH PHỐ HUẾ</b>												
<b>1</b>	<b>Danh mục dự án đã có trong chương trình phát triển nhà ở đề xuất sửa đổi tên, quy mô, số căn hộ, diện tích sàn, tổng mức đầu tư...</b>												
1	Khu đô thị phía Bắc phường Hương Long, Kim Long, Hương An, An Hòa, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	418	30	1.200	84.000	120	4.100	1.200.000	5.300	1.284.000	10.272	2023-2030
2	Khu đô thị biển Thuận An tại phường Thuận An, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	15	1	40	5.000	4	230	57.000	270	62.000	496	2023-2030
3	Khu đô thị sinh thái ven sông Bồ Lợi tại xã Phú Dương, phường Phú Thượng, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	49	4	160	20.000	12	690	138.000	850	158.000	1.264	2023-2030
4	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	150	12	420	60.000	36	2.000	500.000	2.420	560.000	4.480	2023-2030
5	Khu đô thị Sư Vạn Hạnh tại phường Hương Long, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	25,5				10,2	979	244.800	979	244.800	1.958	2023-2030



Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
6	Dự án khu ký túc xá sinh viên Đại học Huế tại phường An Tây và phường An Cựu, TP Huế	Đang chuẩn bị kêu gọi đầu tư	0,83	0,33	350	33.147				350	33.147	232	2023-2030
7	Khu phức hợp đô thị quốc tế Hùng Vương	Đang kêu gọi đầu tư	6,8				2,3	230	64.400	230	64.400	451	2023-2030
8	Dự án Khu dân cư phía Bắc An Hòa-Hương Sơ-Hương Vinh-Hương Toàn	Đang kêu gọi đầu tư	183	18,4	6.180	662.400	36,7	2.055	888.000	8.235	1.550.400	10.853	2023-2030
9	Dự án cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C khu chung cư Đống Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Liên danh Công ty CP Đầu tư NNP, Công ty TNHH MTV Hoàng Thành ARC và Công ty CP Đầu tư CDC Nha Trang	0,866	0,473	1.100	119.075				1.100	119.075	1.300,00	2022-2026
10	Tổ hợp nhà ở, thương mại - dịch vụ và vui chơi giải trí An Đông	Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Song Lộc	22,75	0,78	309	51.430	3,32	301	152.266	610	203.696	1.616,16	2022-2030

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
11	Dự án Khu dân cư đô thị tại phường Hương Vinh, thành phố Huế	Liên danh Công ty TNHH Phúc Thịnh và Công ty TNHH Tân Bảo Thành	8,28				3,81	283	119.768	283	119.768	243	2022-2026
2	<b>Danh mục dự án đã có trong chương trình phát triển nhà ở đề xuất hủy bỏ do điều chỉnh quy hoạch, không có vị trí cụ thể, không khả thi.....</b>												
1	Khu đô thị kết hợp du lịch sinh thái Long Thọ, thành phố Huế	Đang kêu gọi đầu tư	Lý do: do trùng tên và địa điểm dự án Khu đô thị sinh thái Thanh Trà Thủy Biều										
<b>II</b>	<b>THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ</b>												
1	<b>Danh mục dự án đã có trong chương trình phát triển nhà ở đề xuất sửa đổi tên, quy mô, số căn hộ, diện tích sàn, tổng mức đầu tư...</b>												
1	Dự án Khu dân cư Tú Hạ-Hương Văn, thị xã Hương Trà	Liên danh Công ty CP Đất Xanh Miền Trung và Công ty CP Tập Đoàn Đất Xanh	11,9				5,49	337	139.543	337	139.543	592	2022-2026
2	Dự án Khu dân cư phía Tây Nam Quốc lộ 1A - Khu A, tại phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà	Đang kêu gọi đầu tư	5,48				2,068	106	40.294,50	106,00	40.294,5	482,50	2023-2030

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
3	Dự án Khu dân cư phía Tây Nam Quốc lộ 1A - Khu B, tại phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà	Đang kêu gọi đầu tư	14,00				3,63	259	82.133,34	259,00	82.133,3	876,43	2023-2030
<b>III</b>	<b>THỊ XÃ HƯƠNG THỦY</b>												
<b>1</b>	<b>Danh mục dự án đã có trong chương trình phát triển nhà ở đề xuất sửa đổi tên, quy mô, số căn hộ, diện tích sàn, tổng mức đầu tư...</b>												
1	Khu đô thị Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy	Đang kêu gọi đầu tư	39	5,03	1.207	90.558	11,74	528	190.172	1.736	280.730	3.930	2023-2030
2	Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn, xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy	Đang kêu gọi đầu tư	154,7	2,19	2.000	175.500	21,8	2.200	856.000	4.200	1.031.500		2023-2030
3	Khu đô thị sinh thái tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy (thuộc Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn)	Đang kêu gọi đầu tư	61	2,32	525	78.750	21,61	820	393.600	1.345	472.350	6700	2023-2030
4	Dự án khu vực thuộc Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn, xã Thủy Thanh	Đang kêu gọi đầu tư	160	6,24	1.498	112.320	48,16	2.167	780.192	3.665	892.512	2.500	2023-2030
5	Dự án Khu đô thị nhà ở xã hội tập trung tại Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn, phường Thủy Dương	Đang kêu gọi đầu tư	27,5	6,83	2.872	267.096	4,88	657	82.125	3.529	349.221	500	2023-2030





Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
6	Dự án thiết chế công đoàn tại phường Thủy Lương, thị xã Hương Thủy	Đang kêu gọi đầu tư	4,97	0,62	284	22.320				284	22.320	250	2023-2030
<b>IV</b>	<b>HUYỆN PHÚ VANG</b>												
<b>1</b>	<b>Danh mục dự án đã có trong chương trình phát triển nhà ở đề xuất sửa đổi tên, quy mô, số căn hộ, diện tích sàn, tổng mức đầu tư...</b>												
1	Khu ở kết hợp du lịch nghỉ dưỡng Vinh Xuân tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang	Đang kêu gọi đầu tư	230				23	1.840	552.000	1.840	552.000	3.864	2023-2030
<b>2</b>	<b>Danh mục dự án đã có trong chương trình phát triển nhà ở đề xuất hủy bỏ do điều chỉnh quy hoạch, không có vị trí cụ thể, không khả thi.....</b>												
1	Dự án Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng Vinconstec tại xã Phú Thuận, huyện Phú Vang	Đang điều chỉnh quy hoạch	34	Lý do: không có mục đích sở hữu nhà ở lâu dài, đang điều chỉnh quy hoạch với mục đích dự án là du lịch nghỉ dưỡng									
<b>V</b>	<b>HUYỆN QUẢNG ĐIỀN</b>												
<b>1</b>	<b>Danh mục dự án đã có trong chương trình phát triển nhà ở đề xuất sửa đổi tên, quy mô, số căn hộ, diện tích sàn, tổng mức đầu tư...</b>												
1	Dự án khu dân cư phía Đông đường Nguyễn Vĩnh, thị trấn Sịa.	Đang kêu gọi đầu tư	21				11	220	15.400	220	15.400	440	2023-2030
<b>VII</b>	<b>HUYỆN PHONG ĐIỀN</b>												
<b>1</b>	<b>Danh mục dự án đã có trong chương trình phát triển nhà ở đề xuất sửa đổi tên, quy mô, số căn hộ, diện tích sàn, tổng mức đầu tư...</b>												
1	Dự án Khu dân cư dịch vụ Khu công nghiệp Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	104				22,63	2.572	678.893	2.572	678.893	4.760	2023-2030



Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
2	Dự án khu dân cư Thương mại Hạ Cảng, thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền	Đang kêu gọi đầu tư	34				9,5	700	70.000	700	70.000	750	2023-2030
3	Nhà ở xã hội tại xã Phong Hiền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế	Đang kêu gọi đầu tư	34,2				12,19	1.958	287.392	1.958	287.392	2.100	2023-2030
<b>2</b>	<b>Danh mục dự án đã có trong chương trình phát triển nhà ở đề xuất hủy bỏ do điều chỉnh quy hoạch, không có vị trí cụ thể, không khả thi.....</b>												
1	Khu nhà ở tại khu công nghiệp Phong Điền	Đã điều chỉnh quy hoạch	104	Lý do: đã điều chỉnh quy hoạch Khu dân cư dịch vụ Khu công nghiệp Phong Điền, không còn bố trí quỹ đất nhà ở xã hội									
<b>VIII</b>	<b>HUYỆN PHÚ LỘC</b>												
<b>1</b>	<b>Danh mục dự án đã có trong chương trình phát triển nhà ở đề xuất sửa đổi tên, quy mô, số căn hộ, diện tích sàn, tổng mức đầu tư...</b>												
1	Khu dân cư Vinh Hiền tại xã Giang Hải và Vinh Hiền, huyện Phú Lộc	Đang kêu gọi đầu tư	80,8				66	3.300	990.000	3.300	990.000	4.400	2023-2025
2	Khu dân cư kết hợp dịch vụ du lịch, công viên cây xanh Đồng Biên, tổ Dân phố 4, thị trấn Phú Lộc	Đang kêu gọi đầu tư	17				10	6.800	200.000	6.800	200.000	10.000	2023-2025
<b>2</b>	<b>Danh mục dự án đã có trong chương trình phát triển nhà ở đề xuất hủy bỏ do điều chỉnh quy hoạch, không có vị trí cụ thể, không khả thi.....</b>												

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
1	Khu nhà ở đô thị trung tâm thị trấn Phú Lộc	Đang kêu gọi đầu tư	4,4	Lý do hủy: quy mô nhỏ lẻ, không còn phù hợp điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Phú Lộc đang lập									
2	Khu nhà ở đô thị kết hợp công viên cây xanh xã Lộc Trì	Đang kêu gọi đầu tư	6										
3	Khu dân cư đô thị tại xã Vinh Hiền	Đang kêu gọi đầu tư	5,5										
<b>IX KHU VỰC KINH TẾ CHÂN MÂY-LÃNG CÔ</b>													
<b>1 Danh mục dự án đã có trong chương trình phát triển nhà ở đề xuất sửa đổi tên, quy mô, số căn hộ, diện tích sàn, tổng mức đầu tư...</b>													
1	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc khu đô thị Chân Mây vị trí 8)	Đang kêu gọi đầu tư	1,8	0,9	643	45.000				643	45.000	225	2023-2030
2	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT1)	Đang kêu gọi đầu tư	0,94	0,47	336	23.500				336	23.500	118	2023-2030
3	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT2)	Đang kêu gọi đầu tư	2,05	1,03	732	51.250				732	51.250	256	2023-2030
4	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT3)	Đang kêu gọi đầu tư	1,84	0,92	657	46.000				657	46.000	230	2023-2030
5	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT4)	Đang kêu gọi đầu tư	0,75	0,38	268	18.750				268	18.750	94	2023-2030



Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
6	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT5)	Đang kêu gọi đầu tư	1,56	0,78	559	39.100				559	39.100	196	2023-2030
7	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT6)	Đang kêu gọi đầu tư	1,09	0,55	389	27.250				389	27.250	136	2023-2030
8	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT7)	Đang kêu gọi đầu tư	4,72	2,36	1.685	117.968				1.685	117.968	590	2023-2030
9	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT8)	Đang kêu gọi đầu tư	1,61	0,8	575	40.220				575	40.220	201	2023-2030
10	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT9)	Đang kêu gọi đầu tư	1,88	0,94	671	46.975				671	46.975	235	2023-2030
11	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT10)	Đang kêu gọi đầu tư	1,67	0,84	596	41.750				596	41.750	209	2023-2030
12	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT11)	Đang kêu gọi đầu tư	5,14	2,57	1.836	128.500				1.836	128.500	643	2023-2030
13	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT12)	Đang kêu gọi đầu tư	2,49	1,25	889	62.250				889	62.250	311	2023-2030



Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
14	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT13)	Đang kêu gọi đầu tư	0,79	0,39	281	19.650				281	19.650	98	2023-2030
15	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT14)	Đang kêu gọi đầu tư	0,81	0,41	289	20.250				289	20.250	101	2023-2030
16	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT15)	Đang kêu gọi đầu tư	2,25	1,13	804	56.250				804	56.250	281	2023-2030
17	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT16)	Đang kêu gọi đầu tư	0,68	0,34	243	17.000				243	17.000	85	2023-2030
18	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT17)	Đang kêu gọi đầu tư	2,54	1,27	907	63.500				907	63.500	318	2023-2030
19	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT18)	Đang kêu gọi đầu tư	2,11	1,06	754	52.750				754	52.750	264	2023-2030
20	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT19)	Đang kêu gọi đầu tư	6,78	3,39	2.421	169.500				2.421	169.500	848	2023-2030
21	Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây VT20)	Đang kêu gọi đầu tư	0,91	0,46	325	22.750				325	22.750	114	2023-2030



Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
<b>X</b>	<b>KHU VỰC AN VÂN DƯƠNG</b>												
<b>1</b>	<b>Danh mục dự án đã có trong chương trình phát triển nhà ở đề xuất sửa đổi tên, quy mô, số căn hộ, diện tích sàn, tổng mức đầu tư...</b>												
1	Nhà ở xã hội tại Quỹ đất 20% từ dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An	Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC - Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Công	1,66	0,66	832	59.400				832	59.400	450	2022-2030
2	Nhà ở xã hội tại Quỹ đất 20% dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2	Liên danh Công ty Cổ phần Cotana - Công ty Cổ phần Tập đoàn TELIN	3,52	1,38	1.206	103.131				1.206	103.131	830	2021-2025
3	Nhà ở xã hội tại Quỹ đất 20% từ dự án Tổ hợp thương mại 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 - Tố Hữu	Đã có kết quả mời quan tâm	2,47	0,99	968	69.160				968	69.160	750	2023-2030

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
4	Nhà ở xã hội tại Quỹ đất 20% từ Dự án Tổ hợp nhà ở, thương mại - dịch vụ và vui chơi giải trí An Đông	Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Song Lộc	1,18	0,73	720	51.429				720	51.429	444	2022-2030
5	Tổ hợp thương mại 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	Đã có kết quả mời quan tâm	18,26	7,8	2.753	320.383	4	360	160.000	3.110	480.383	4.280,02	2023-2030
6	Dự án Khu đô thị mới An Cựu tại phường An Đông, thành phố Huế	Công ty Cổ phần Đầu tư IMG Huế	32,33	0,75	754	193.580	8,34	750	82.500	1.504	276.080	299	2023
7	Dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2 tại phường Thủy Vân, TP Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Liên danh Công ty Cổ phần Cotana - Công ty Cổ phần Tập đoàn TELIN	44,65	1,38	1.208	103.131	9,45	827	381.070	2.242	484.201	1.122,00	2018-2026

Stt	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Diện tích đất QH khoảng (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Tổng vốn đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện dự kiến
				Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD khoảng (ha)	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )	Căn hộ dự kiến (căn hộ)	Diện tích sàn dự kiến (m <sup>2</sup> )		
9	Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương	Liên danh CTCP Tập đoàn IUC - CTCP Xây dựng số 3	24,27	1,66	832	59.400	6,64	430	245.459	1.262	304.859	1.798,11	2023-2028