



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
**KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở
NĂM 2024**

NĂM 2024

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

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2024

CHỦ ĐẦU TƯ

SỞ XÂY DỰNG TỈNH
KIÊN GIANG
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Lưu Thanh Bình

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN

CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ
XÂY DỰNG VÀ ĐÔ THỊ MIỀN NAM



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trí Hùng

NĂM 2024

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU.....	1
I. Sự cần thiết	1
II. Mục đích, yêu cầu	1
1. Mục đích	1
2. Yêu cầu	2
III. Căn cứ pháp lý	2
1. Văn bản pháp lý do Cơ quan Trung ương ban hành.....	2
2. Văn bản pháp lý do Cơ quan địa phương ban hành.....	3
IV. Phạm vi nghiên cứu.....	4
CHƯƠNG I	5
KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH KIÊN GIANG NĂM 2024	5
I. Hiện trạng nhà ở.....	5
1. Về số lượng và diện tích sàn nhà ở.....	5
2. Về chất lượng nhà ở.....	5
3. Về diện tích nhà ở bình quân đầu người.....	5
4. Nhà ở theo chương trình mục tiêu	5
5. Phát triển nhà ở xã hội	6
6. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh.....	6
II. Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024	7
1. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người.....	7
2. Số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng	7
3. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở.....	8
4. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng.....	8
5. Nguồn vốn huy động cho phát triển các loại nhà	11
III. Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 cho từng đơn vị hành chính cấp huyện	13
CHƯƠNG II	23
GIẢI PHÁP THỰC HIỆN.....	23
I. Giải pháp về cơ cấu tổ chức – quản lý và hoàn thiện thể chế chính sách.....	23
1. Về cơ cấu tổ chức – quản lý.....	23
2. Về hoàn thiện thể chế chính sách.....	23
II. Giải pháp về chính sách đất đai	23
III. Giải pháp về quy hoạch – kiến trúc	24
1. Tại khu vực đô thị, khu vực quy hoạch phát triển đô thị:.....	24
2. Đối với khu vực nông thôn	25
3. Về kiến trúc nhà ở	25
IV. Giải pháp về chính sách – tín dụng và thuế	26
1. Chính sách - tín dụng	26

2. Thuế	26
V. Giải pháp phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở	26
VI. Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội	27
1. Đối với công nhân lao động tại các khu công nghiệp, đối tượng người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị.....	27
2. Đối với đối tượng người có công cách mạng	27
3. Đối với đối tượng là người nghèo khu vực nông thôn	27
4. Đối với các hộ nghèo đô thị gặp khó khăn về nhà ở.....	27
5. Các nhóm đối tượng còn lại theo Điều 49 Luật Nhà ở.....	28
VII. Một số giải pháp khác	28
1. Về khoa học, công nghệ.....	28
2. Tuyên truyền, vận động	29
CHƯƠNG IV	30
TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	30
I. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành	30
1. Sở Xây dựng	30
2. Sở Tài nguyên và Môi trường.....	30
3. Sở Kế hoạch và Đầu tư	31
4. Sở Tài chính.....	31
5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội	31
6. Sở Giao thông - Vận tải	31
7. Ban Quản lý Các Khu công nghiệp tỉnh	31
8. Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh	31
9. Đối với Khu kinh tế Phú Quốc	32
II. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố	32
III. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể.....	33
IV. Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản.....	33
V. Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở	33
PHỤ LỤC I.....	34
DANH MỤC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH	34
PHỤ LỤC II	51
DANH MỤC VỊ TRÍ, KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2024	51

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người năm 2024	7
Bảng 2: Tổng nhu cầu phát triển các loại hình nhà ở năm 2024.....	7
Bảng 3: Quỹ đất phát triển nhà ở năm 2024.....	8
Bảng 4: Dự kiến cơ cấu nguồn vốn phát triển nhà ở năm 2024	12
Bảng 5: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 thành phố Rạch Giá.....	15
Bảng 6: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 thành phố Hà Tiên	16
Bảng 7: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Kiên Lương.....	16
Bảng 8: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Hòn Đất	17
Bảng 9: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Tân Hiệp	17
Bảng 10: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Châu Thành.....	18
Bảng 11: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Giồng Riềng.....	18
Bảng 12: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Gò Quao	19
Bảng 13: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện An Biên.....	19
Bảng 14: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện An Minh	20
Bảng 15: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Vĩnh Thuận.....	20
Bảng 16: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 thành phố Phú Quốc.....	21
Bảng 17: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Kiên Hải.....	21
Bảng 18: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện U Minh Thượng.....	22
Bảng 19: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Giang Thành	22

MỞ ĐẦU

I. Sự cần thiết

Nhằm triển khai có hiệu quả Quyết định số 3341/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn năm 2021 đến năm 2030, theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Luật Nhà ở năm 2014: *“Trên cơ sở chương trình phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải tổ chức lập, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở hằng năm và 05 năm trên địa bàn bao gồm kế hoạch phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở của hộ gia đình, cá nhân, trong đó phải xác định rõ kế hoạch phát triển nhà ở xã hội để cho thuê”*.

Do đó, để thực hiện Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn năm 2021 đến năm 2030 theo quy định pháp luật và phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh cần thiết phải lập Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024.

II. Mục đích, yêu cầu

1. Mục đích

Cụ thể hóa theo hướng phù hợp các định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn năm 2021 đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định số 3341/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang.

Xác định cụ thể vị trí, khu vực phát triển nhà ở năm 2024, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng năm 2024.

Xác định chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn tỉnh; xác định diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở (nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ); dự báo nguồn vốn, huy động các nguồn lực từ các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, phát triển nhà ở năm 2024.

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

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

2. Yêu cầu

Kế hoạch phát triển nhà ở phải bám sát các nội dung Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 đến năm 2030; căn cứ tình hình, kết quả thực hiện và nhu cầu thực tế về nhà ở, khả năng cân đối từ nguồn ngân sách, nhu cầu của thị trường để phát triển nhà ở phù hợp theo từng năm và từng địa phương trong tỉnh; chỉ tiêu phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển nhà ở phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, phù hợp với từng thời kỳ phát triển kinh tế - xã hội của từng địa phương.

Các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh Kiên Giang tổ chức triển khai thực hiện bảo đảm kịp thời, có hiệu quả Kế hoạch này.

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

III. Căn cứ pháp lý

1. Văn bản pháp lý do Cơ quan Trung ương ban hành

Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

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

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

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

Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 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 giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 – 2030”;

Quyết định số 1289/QĐ-TTg ngày 03/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/2/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2024;

Quyết định số 189/QĐ-TTg ngày 22/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Thông tư số 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 15/2/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Công văn số 820/BXD-QLN ngày 11/3/2022 của Bộ Xây dựng về việc xây dựng, điều chỉnh Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2030.

2. Văn bản pháp lý do Cơ quan địa phương ban hành

Nghị quyết số 535/NQ-HĐND ngày 14/01/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kiên Giang khóa IX – kỳ họp thứ 26 về nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Kiên Giang 5 năm giai đoạn 2021 – 2025;

Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 29/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030;

Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh Kiên Giang giai đoạn đến năm 2025;

Quyết định số 3341/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn năm 2021 đến năm 2030;

Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

Quyết định số 1735/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang phê duyệt Đề cương nhiệm vụ và dự toán Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024;

Niên giám thống kê tỉnh Kiên Giang các năm 2021, 2022;

Các Nghị quyết, văn bản pháp lý liên quan của tỉnh;

Các tài liệu, số liệu điều tra liên quan đến phát triển nhà ở tại các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh.

IV. Phạm vi nghiên cứu

Phạm vi về không gian: Nghiên cứu trên toàn tỉnh Kiên Giang

Phạm vi về thời gian: Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024.

CHƯƠNG I

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH KIÊN GIANG NĂM 2024

I. Hiện trạng nhà ở

1. Về số lượng và diện tích sàn nhà ở

Qua số liệu từ Cục Thống kê tỉnh, tính đến năm 2022, toàn tỉnh có 465.665 căn nhà ở với tổng diện tích sàn nhà ở đạt 40.465.609 m² sàn, trong đó:

- Khu vực đô thị: 140.554 căn nhà;
- Khu vực nông thôn: 325.111 căn nhà.

2. Về chất lượng nhà ở

Theo Niên giám thống kê của Tổng Cục Thống kê, tính đến năm 2022 tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 85,1%, nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ đạt 14,9% đứng thứ 12/13 tỉnh thuộc vùng Đồng bằng Sông Cửu Long.

3. Về diện tích nhà ở bình quân đầu người

Theo Niên giám thống kê của Tổng Cục Thống kê, diện tích nhà ở bình quân đầu người năm 2022 trên địa bàn tỉnh đạt 23,10 m² sàn/người đứng thứ 11/13 tỉnh thuộc vùng Đồng bằng Sông Cửu Long; giai đoạn 2020-2022 tăng khoảng 3,32 m² sàn/người, bình quân mỗi năm tăng khoảng 1,1 m² sàn/người.

4. Nhà ở theo chương trình mục tiêu

4.1. Nhà ở đối với người có công với cách mạng

Theo số liệu từ Sở Lao động – Thương binh và Xã hội tỉnh, tính đến ngày 31/12/2022 thì tổng số hộ gia đình người có công với cách mạng là 22.890 hộ; trong đó, số hộ có nhu cầu hỗ trợ về nhà ở là 17.065 hộ xây mới và 12.739 hộ sửa chữa. Kết quả thực hiện hỗ trợ năm 2022 là 1.428 hộ xây mới và 543 hộ sửa chữa.

4.2. Nhà ở đối với các hộ nghèo và hộ cận nghèo

Theo kết quả rà soát hộ nghèo và hộ cận nghèo năm 2023 trên địa bàn tỉnh được phê duyệt tại Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND tỉnh thì tổng số hộ nghèo là 5.990 hộ và hộ cận nghèo là 10.438 hộ.

4.3. Nhà ở đối với các hộ có nhà ở trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng hời thiên tai, biến đổi khí hậu

Theo số liệu từ Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh, tính đến ngày 31/12/2022 thì tổng số hộ có nhà ở trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng hời thiên tai, biến đổi khí hậu là 2.312 hộ; trong đó, số hộ có nhu cầu hỗ trợ về nhà ở xây mới là 2.264 hộ. Kết quả thực hiện hỗ trợ xây mới năm 2022 là 42 hộ.

5. Phát triển nhà ở xã hội

Đến nay, tổng diện tích phát triển nhà ở xã hội đã xây dựng trên địa bàn tỉnh là 20.141,74 m² sàn tương đương 306 căn, loại hình căn hộ nhà chung cư, gồm 02 dự án: Nhà ở xã hội chung cư số 460 Ngô Quyền và Nhà ở xã hội chung cư số 444 Ngô Quyền tại thành phố Rạch Giá.

Bên cạnh đó, tỉnh Kiên Giang thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ NOXH cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân KCN” theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ, với chỉ tiêu được giao toàn đề án (giai đoạn 2022-2030) là 3.500 căn, trong đó giai đoạn 2022-2025 là 1.700 căn. Hiện nay trên địa bàn tỉnh đang triển khai xây dựng 02 dự án nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp trên quỹ đất 20% diện tích đất ở của dự án nhà ở thương mại để phát triển nhà ở xã hội với quy mô 2.383 căn. Trong đó:

- Dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị Tây Bắc, thành phố Rạch Giá với quy mô 1.011 căn nhà ở liền kề với tổng diện tích sàn là 141.830,87 m² sàn, đã triển khai xây dựng 982 căn¹, còn lại đang được chủ đầu tư tiếp tục triển khai thực hiện dự kiến hoàn thành năm 2024.

- Khu nhà ở xã hội thuộc dự án Khu du lịch sinh thái và dân cư Rạch Tràm tại ấp Rạch Tràm, xã Bãi Thơm, thành phố Phú Quốc với quy mô là 294 căn nhà thấp tầng dự kiến sẽ hoàn thành trong năm 2025² và 1.078 căn cao tầng đã cơ bản hoàn thành hạ tầng kỹ thuật.

Đối với nhà ở công nhân: trên địa bàn tỉnh đã có 03 dự án được UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết, đang trong quá trình tìm kiếm nhà đầu tư, bao gồm: Khu dân cư – Tái định cư Xẻo Rô với quy mô diện tích đất 30,03 ha và Khu ở công nhân – Tái định cư Thạnh Lộc với quy mô diện tích đất 60,43 ha, dự án Khu dịch vụ – Thương mại Xẻo Rô với quy mô diện tích đất 69,41 ha.

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

6.1. Diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành trong năm

Qua rà soát và theo số liệu Niên giám thống kê của Tổng Cục Thống kê, diện tích sàn xây dựng nhà ở trong năm 2021 khoảng 1.842 nghìn m² sàn, thấp hơn năm 2018, năm 2019, năm 2020 lần lượt là 2.113 nghìn m² sàn, 2.002 nghìn m² sàn, 2.340 nghìn m² sàn và dẫn đầu vùng Đồng bằng Sông Cửu Long.

¹ Công văn số 1876/UBND-KT ngày 04/10/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc nhu cầu vay vốn cho các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

² Công văn số 1907/UBND-KT ngày 09/10/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc báo cáo số liệu triển khai Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ NOXH cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân KCN”

6.2. Diện tích sàn xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng

Theo số liệu từ Niên giám thống kê tỉnh Kiên Giang, diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành trong năm 2022 của dân tự xây khoảng 1.587.945 m² sàn; trong đó nhà riêng lẻ dưới 4 tầng chiếm 99,24% với khoảng 1.575.805 m² sàn và nhà biệt thự chiếm 0,76% với khoảng 12.140 m² sàn.

Phần lớn nhà ở do dân tự xây phát triển theo các trục đường giao thông, nhà ở được xây dựng từ 1-4 tầng, một số khác là những căn biệt thự rộng rãi cho tầng lớp giàu có hoặc các ngôi nhà tạm bợ cho người có thu nhập thấp.

II. Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024

1. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người

Bảng 1: Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người năm 2024

Đơn vị tính: m² sàn/người

Stt	Khu vực	Năm 2024
Toàn tỉnh		25,7
1	Khu vực đô thị	27,01
2	Khu vực nông thôn	25,13

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

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

Bảng 2: Tổng nhu cầu phát triển các loại hình nhà ở năm 2024

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương	
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)
1	Nhà ở thương mại	2.394	359.275
2	Nhà ở công vụ	-	-
3	Nhà ở xã hội	1.775	95.659
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	1.050	63.002
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	725	32.657
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	6.508	780.954
Tổng		10.677	1.235.888

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

3. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở

Bảng 3: Quỹ đất phát triển nhà ở năm 2024

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương	
		Diện tích (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)
1	Nhà ở thương mại	359.275	199,60
2	Nhà ở công vụ	-	-
3	Nhà ở xã hội	95.659	13,28
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	63.002	8,75
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	32.657	4,53
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	780.954	260,32
Tổng		1.235.888	473,20

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

4. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng

Phát triển nhà ở theo dự án: *Chi tiết tại Phụ lục II.*

Phát triển nhà ở do dân tự xây: Khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án, trong quá trình triển khai thực hiện có thể điều chỉnh quy mô dự án, phạm vi khu vực, vị trí phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với nhu cầu và tình hình phát triển của địa phương.

Ngày 03/11/2023, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1289/QĐ-TTg với mục tiêu “Đến năm 2030, Kiên Giang là tỉnh có chất lượng sống cao của vùng đồng bằng sông Cửu Long; là trung tâm kinh tế biển của quốc gia. Các thành phố Rạch Giá – Hà Tiên – Phú Quốc là tam giác phát triển chính của nền kinh tế đô thị, thương mại và dịch vụ hướng biển, trong đó: Thành phố Phú Quốc là trung tâm dịch vụ, du lịch sinh thái chất lượng cao, du lịch nghỉ dưỡng biển, đảo tầm cỡ quốc gia và quốc tế, kết nối với các trung tâm kinh tế lớn trong khu vực và thế giới; thành phố Rạch Giá là thành phố thương mại, dịch vụ xanh; thành phố Hà Tiên là đô thị di sản, quốc phòng, an ninh và trật tự, an toàn xã hội được đảm bảo, người dân có cuộc sống văn minh, hạnh phúc.”

Tại một số địa phương trọng điểm phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn tới:

- Thành phố Phú Quốc: ngày 06/02/2024 Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 tại Quyết định số 150/QĐ-TTg. Trong đó, dự báo dân số chính thức toàn đô thị đến năm 2030 khoảng **255.000 người**. Theo đó, dự kiến khả năng phát triển nhà ở thành phố Phú Quốc đến năm 2030 như sau: Diện tích nhà ở bình quân đầu người khu vực đô thị phấn đấu đạt khoảng **31,7 m² sàn/người**; diện tích sàn nhà ở khoảng **8.083.500 m² sàn**.

- Thành phố Hà Tiên: ngày 22/02/2024, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang năm 2040 tại Quyết định số 189/QĐ-TTg. Trong đó, dự báo dân số toàn đô thị đến năm 2030 khoảng **193.000 người**. Theo đó, dự kiến khả năng phát triển nhà ở thành phố Hà Tiên đến năm 2030 như sau: Diện tích nhà ở bình quân đầu người khu vực đô thị phấn đấu đạt khoảng **31,7 m² sàn/người**; diện tích sàn nhà ở khoảng **6.118.100 m² sàn**.

- Thành phố Rạch Giá: ngày 18/4/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang đã phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 tại Quyết định số 1024/QĐ-UBND. Trong đó, dự báo dân số toàn đô thị đến năm 2030 khoảng **410.000 người**. Theo đó, dự kiến khả năng phát triển nhà ở thành phố Rạch Giá đến năm 2030 như sau: Diện tích nhà ở bình quân đầu người khu vực đô thị phấn đấu đạt khoảng **31,7 m² sàn/người**; diện tích sàn nhà ở khoảng **12.997.000 m² sàn**.

Bên cạnh đó, để đáp ứng nhu cầu hỗ trợ nhà ở xã hội của người dân trên địa bàn tỉnh Kiên Giang, đồng thời triển khai thực hiện Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 – 2030”; việc kêu gọi, thu hút đầu tư các dự án nhà ở xã hội độc lập và bố trí 20% diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để phát triển nhà ở xã hội - theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ trong giai đoạn tới là cần thiết.

Tuy nhiên, theo quy định hiện hành liên quan đến phát triển nhà ở: Việc phát triển nhà ở tại khu vực đô thị chủ yếu thực hiện theo dự án và phải phù hợp với Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trong từng giai đoạn, cụ thể:

- Căn cứ quy định yêu cầu đối với phát triển nhà ở tại Điều 14 Luật Nhà ở năm 2014 (có hiệu lực đến ngày 01/7/2015): *“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.”*

- Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023 (dự kiến có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2024), một trong các nội dung về yêu cầu chung về phát triển và quản lý, sử dụng nhà ở: *“Phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong từng giai đoạn của địa phương, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; phát triển nhà ở trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực; tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở.”*

- Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 33 Luật Nhà ở năm 2023 (dự kiến có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2024), một trong các nội dung yêu cầu đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở: *“Phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh đã được phê duyệt, tuân thủ nội dung của chủ trương đầu tư đã được quyết định hoặc chấp thuận và đáp ứng yêu cầu quy định tại Điều 5 của Luật này; triển khai thực hiện theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt”.*

- Căn cứ quy định về Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư tại khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020:

“ ...

e, Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị.

... ”

Thực tế, các dự án đầu tư khu đô thị, đầu tư phát triển nhà ở quy mô lớn, thời gian đầu tư dài hạn (khoảng trên 10 năm-15 năm) và phải phân kỳ đầu tư phù hợp với tình hình phát triển của địa phương. Tuy nhiên, Chương trình phát triển nhà ở thực hiện xây dựng các chỉ tiêu phát triển nhà ở trong giai đoạn 10 năm và không có tầm nhìn của giai đoạn tiếp theo, Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn trong 5 năm. Do vậy, để đảm bảo hoàn thiện đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu của địa phương trong giai đoạn đến năm 2030, cần thiết phải kêu gọi, thu hút và thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư từ giai đoạn này đối với các dự án phát triển nhà ở có tính chiến

lược, quy mô lớn làm cơ sở đảm bảo hoàn thiện chỉ tiêu cho giai đoạn tiếp theo, nhằm phấn đấu đạt và vượt các mục tiêu đề ra.

5. Nguồn vốn huy động cho phát triển các loại nhà

Bảng 4: Dự kiến cơ cấu nguồn vốn phát triển nhà ở năm 2024

Stt	Loại nhà ở	Phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương					
		Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn doanh nghiệp	Vốn hỗ trợ	Vốn người dân
1	Nhà ở thương mại	3.180,77	-	-	3.180,77	-	-
2	Nhà ở công vụ	-	-	-	-	-	-
3	Nhà ở xã hội	685,92	-	-	685,92	-	-
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	451,75	-	-	451,75	-	-
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	234,17	-	-	234,17	-	-
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-	-	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-	-	-	-	-
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	6.006,66	13,00	2,00	-	16,00	5.975,66
5.1	Nhà ở người có công với Cách mạng	-	-	-	-	-	-
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo	644,00	13,00	2,00	-	16,00	613,00
5.3	Nhà ở hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	-	-	-	-	-	-
5.4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	5.362,66	-	-	-	-	5.362,66
Tổng		9.873,35	13,00	2,00	3.866,69	16,00	5.975,66

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

III. Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 cho từng đơn vị hành chính cấp huyện

Quá trình xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024 được thực hiện đồng thời với Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và được thực hiện căn cứ vào mục tiêu, chỉ tiêu phát triển đã đề ra tại Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 đến năm 2030 đã được HĐND tỉnh Kiên Giang thông qua tại Nghị quyết số 117/NQ-HĐND và được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt tại Quyết định 3341/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 – trước thời điểm Quy hoạch tỉnh Kiên Giang được phê duyệt. Tuy nhiên, quá trình xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh gặp phải một số khó khăn nhất định, cụ thể:

Tại thời điểm xây dựng, Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 đến năm 2030; theo đó, trong giai đoạn 2021-2025, trên cơ sở tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn trước và định hướng phát triển nhà ở theo từng địa phương đã được phê duyệt tại các Quy hoạch chung huyện, thị xã, thành phố, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn mới, và đề xuất của các địa phương. Từ đây, định hướng phát triển nhà ở thương mại và nhà ở xã hội của từng địa phương trên địa bàn tỉnh sẽ tập trung chủ yếu vào các khu vực có điều kiện phát triển về kinh tế, xã hội như: Rạch Giá, Hà Tiên, Phú Quốc, Kiên Lương, Châu Thành... Một số địa phương khác tập trung phát triển chủ yếu là nhà ở do các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng như: Giang Thành, Vĩnh Thuận, An Biên, Gò Quao, Kiên Hải.

Tuy nhiên, ngày 03/11/2023, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt Quyết định số 1289/QĐ-TTg về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045, theo đó định hướng phát triển Kiên Giang toàn diện với mục tiêu đến năm 2030, Kiên Giang là tỉnh có chất lượng sống cao của vùng đồng bằng sông Cửu Long; là trung tâm kinh tế biển của Quốc gia.

Từ đây triển khai thực hiện các phương án tổ chức hoạt động kinh tế:

- Vùng Tứ giác Long Xuyên, bao gồm thành phố Rạch Giá, thành phố Hà Tiên, huyện Kiên Lương, huyện Giang Thành, huyện Hòn Đất và một phần các huyện Tân Hiệp, Châu Thành: Là vùng tập trung phát triển đô thị, kinh tế cửa khẩu và các hoạt động thương mại, dịch vụ giá trị gia tăng, chất lượng cao của tỉnh; tập trung các ngành công nghiệp khai thác khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí phục vụ ngành nông và ngư nghiệp, công nghiệp năng lượng; đầu mối giao thương, giao thông đối ngoại của tỉnh; vùng sản xuất nông nghiệp, vùng nuôi biển và bảo vệ môi trường sinh thái biển. Đây là vùng có sự đa dạng trong tổ chức, liên kết các hoạt động kinh tế - xã hội nội tỉnh, liên tỉnh và giữ vị trí quan trọng về quốc phòng, an ninh.

- Vùng Tây sông Hậu, bao gồm một phần huyện Tân Hiệp, Châu Thành và toàn bộ huyện Giồng Riềng, Gò Quao: Là vùng tập trung phát triển đa dạng các ngành công nghiệp chế biến nông - thủy sản, các ngành công nghiệp chế tác sử dụng nhiều lao động; là vùng phát triển mạnh về nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, chuyên canh sản xuất lúa chất lượng cao, cây ăn trái, nuôi trồng thủy sản.

- Vùng U Minh Thượng, bao gồm huyện An Minh, An Biên, U Minh Thượng và Vĩnh Thuận: Là vùng tập trung phát triển các mô hình nông - lâm - thủy sản kết hợp, cung cấp nguyên liệu cho phát triển các ngành công nghiệp chế biến nông - lâm - thủy sản, hậu cần nghề cá, kết hợp phát triển du lịch nông nghiệp, sinh thái, du lịch văn hóa đặc trưng; vùng bảo tồn cảnh quan, đa dạng sinh học Vườn quốc gia U Minh Thượng.

- Vùng Hải đảo, bao gồm thành phố Phú Quốc và huyện đảo Kiên Hải: Là vùng tập trung phát triển mạnh về kinh tế biển, với nhiều hoạt động thương mại, dịch vụ, du lịch biển đảo, với nhiều giá trị khác biệt, chất lượng cao, đẳng cấp quốc tế; phát triển vùng hải đảo theo hướng sinh thái kết hợp bảo vệ vườn Quốc gia và hệ sinh thái biển; có vị trí đặc biệt về quốc phòng - an ninh.

Với các định hướng phát triển và phương án tổ chức kinh tế trên đã ảnh hưởng không nhỏ trong quá trình thực hiện các giải pháp phát triển kinh tế xã hội của từng huyện, thành phố tại Kiên Giang, đồng thời cũng đẩy mạnh nhu cầu phát triển các khu đô thị, các khu dân cư được đầu tư hạ tầng kỹ thuật bài bản để thu hút lực lượng lao động chất lượng cao về đây sinh sống và làm việc. Do vậy, nhu cầu về phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội của các địa phương có sự thay đổi đáng kể, so với thời điểm trước khi Quy hoạch tỉnh được phê duyệt – thời điểm lập Chương trình phát triển nhà ở.

Vì vậy, trên cơ sở phân tích hiện trạng và định hướng phát triển trong thời gian tới, để đảm bảo hài hòa các chỉ tiêu tổng thể phát triển nhà ở đã được phê duyệt tại Quyết định 3341/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang, đồng thời đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021-2025, đề xuất thêm phương án điều phối lại chỉ tiêu phát triển nhà ở giữa các địa phương trong năm 2024, cụ thể như sau:

Bảng 5: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 thành phố Rạch Giá

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương		
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)
1	Nhà ở thương mại	738	110.836	61,58
2	Nhà ở công vụ	-	-	-
3	Nhà ở xã hội	605	36.301	5,04
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	605	36.301	5,04
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	-	-	-
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-	-
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	135	16.146	5,38
Tổng		1.478	163.283	72,00

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

Bảng 6: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 thành phố Hà Tiên

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương		
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)
1	Nhà ở thương mại	217	32.494	18,05
2	Nhà ở công vụ	-	-	-
3	Nhà ở xã hội	-	-	-
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	-	-	-
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	-	-	-
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-	-
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	19	2.279	0,76
Tổng		236	34.773	18,81

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

Bảng 7: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Kiên Lương

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương		
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)
1	Nhà ở thương mại	105	15.720	8,73
2	Nhà ở công vụ	-	-	-
3	Nhà ở xã hội	42	2.520	0,35
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	42	2.520	0,35
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	-	-	-
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-	-
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	321	38.485	12,83
Tổng		468	56.725	21,91

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

Bảng 8: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Hòn Đất

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương		
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)
1	Nhà ở thương mại	-	-	-
2	Nhà ở công vụ	-	-	-
3	Nhà ở xã hội	-	-	-
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	-	-	-
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	-	-	-
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-	-
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	934	112.068	37,36
Tổng		934	112.068	37,36

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

Bảng 9: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Tân Hiệp

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương		
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)
1	Nhà ở thương mại	147	22.103	12,28
2	Nhà ở công vụ	-	-	-
3	Nhà ở xã hội	-	-	-
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	-	-	-
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	-	-	-
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-	-
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	566	67.867	22,62
Tổng		713	89.970	34,90

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

Bảng 10: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Châu Thành

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương		
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)
1	Nhà ở thương mại	170	25.498	14,17
2	Nhà ở công vụ	-	-	-
3	Nhà ở xã hội	347	15.627	2,17
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	-	-	-
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	347	15.627	2,17
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-	-
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	618	74.130	24,71
Tổng		1.135	115.255	41,05

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

Bảng 11: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Giồng Riềng

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương		
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)
1	Nhà ở thương mại	156	23.470	13,04
2	Nhà ở công vụ	-	-	-
3	Nhà ở xã hội	-	-	-
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	-	-	-
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	-	-	-
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-	-
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	1.147	137.636	45,88
Tổng		1.303	161.106	58,92

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

Bảng 12: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Gò Quao

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương		
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)
1	Nhà ở thương mại	67	10.098	5,61
2	Nhà ở công vụ	-	-	-
3	Nhà ở xã hội	-	-	-
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	-	-	-
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	-	-	-
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-	-
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	713	85.532	28,51
Tổng		780	95.630	34,12

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

Bảng 13: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện An Biên

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương		
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)
1	Nhà ở thương mại	-	-	-
2	Nhà ở công vụ	-	-	-
3	Nhà ở xã hội	428	22.021	3,06
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	183	10.980	1,53
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	245	11.041	1,53
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-	-
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	505	60.605	20,20
Tổng		933	82.626	23,26

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

Bảng 14: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện An Minh

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương		
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)
1	Nhà ở thương mại	11	1.618	0,90
2	Nhà ở công vụ	-	-	-
3	Nhà ở xã hội	-	-	-
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	-	-	-
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	-	-	-
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-	-
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	679	81.460	27,15
Tổng		690	83.078	28,05

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

Bảng 15: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Vĩnh Thuận

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương		
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)
1	Nhà ở thương mại	121	18.159	10,09
2	Nhà ở công vụ	-	-	-
3	Nhà ở xã hội	-	-	-
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	-	-	-
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	-	-	-
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-	-
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	341	40.907	13,64
Tổng		462	59.066	23,73

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

Bảng 16: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 thành phố Phú Quốc

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương		
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)
				42,47
1	Nhà ở thương mại	510	76.448	-
2	Nhà ở công vụ	-	-	2,26
3	Nhà ở xã hội	305	16.310	1,43
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	172	10.320	0,83
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	133	5.990	-
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-	3,50
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	88	10.510	48,23
Tổng		903	103.268	

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

Bảng 17: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Kiên Hải

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương		
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)
				-
1	Nhà ở thương mại	-	-	-
2	Nhà ở công vụ	-	-	0,40
3	Nhà ở xã hội	48	2.880	0,40
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	48	2.880	-
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	-	-	-
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-	3,24
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	81	9.733	3,64
Tổng		129	12.613	

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

Bảng 18: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện U Minh Thượng

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương		
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)
1	Nhà ở thương mại	40	6.015	3,34
2	Nhà ở công vụ	-	-	-
3	Nhà ở xã hội	-	-	-
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	-	-	-
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	-	-	-
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-	-
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	329	39.461	13,15
Tổng		369	45.476	16,49

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

Bảng 19: Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 huyện Giang Thành

Stt	Loại nhà ở	Chỉ tiêu phân bổ theo tình hình phát triển thực tế tại địa phương		
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)
1	Nhà ở thương mại	112	16.815	9,34
2	Nhà ở công vụ	-	-	-
3	Nhà ở xã hội	-	-	-
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	-	-	-
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	-	-	-
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-	-
5	Nhà ở dân tự xây trên đất ở hiện hữu	34	4.136	1,38
Tổng		146	20.951	10,72

Nguồn: Theo tính toán ĐTMN

CHƯƠNG II

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. Giải pháp về cơ cấu tổ chức – quản lý và hoàn thiện thể chế chính sách

1. Về cơ cấu tổ chức – quản lý

Áp dụng thực hiện các cơ chế chính sách nhằm thúc đẩy thực hiện Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong đó tập trung nghiên cứu các quy định phát triển nhà ở gắn liền với phát triển đô thị theo hướng văn minh hiện đại, đáp ứng tốt hơn nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân cư với mức thu nhập khác nhau.

Củng cố, kiện toàn bộ máy, công chức quản lý về nhà ở; tiếp tục thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng về chuyên môn nghiệp vụ cho công chức bảo đảm đủ năng lực thực hiện nhiệm vụ được giao.

2. Về hoàn thiện thể chế chính sách

Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở thương mại và nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân.

Rà soát, bổ sung biện pháp nhằm thúc đẩy triển khai thực hiện Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đạt mục tiêu đề ra; đồng thời có cơ chế ưu đãi đầu tư nhằm thu hút các nhà đầu tư tiềm năng, huy động nguồn lực xã hội hóa trong phát triển hạ tầng đô thị.

Cải cách, đơn giản hóa, áp dụng và nâng dần cấp độ dịch vụ hành chính công trong giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai, quy hoạch, đầu tư, xây dựng, bất động sản, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân trong việc thực hiện các thủ tục liên quan đến cấp phép xây dựng hoặc cải tạo nhà ở.

Xây dựng quy chế phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, địa phương trong việc quản lý, kiểm tra, rà soát các dự án đầu tư nói chung và dự án đầu tư xây dựng nhà ở nói riêng trên địa bàn tỉnh; rà soát, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy định về tiến độ triển khai thực hiện, xây dựng không phép, trái phép,... tạo cơ sở thu hút đầu tư các dự án có tính khả thi cao, công bằng, minh bạch và trong sạch của môi trường đầu tư tỉnh nhà.

II. Giải pháp về chính sách đất đai

Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện các quy định thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh về chính sách đất đai như: Bồi thường giải phóng mặt bằng; Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Cơ chế tạo quỹ đất sạch; Kiểm tra rà soát và thu hồi quỹ đất sử dụng lãng phí để bố trí, khai thác có hiệu quả.

Thực hiện xây dựng, rà soát, bổ sung quy hoạch sử dụng đất; Tích hợp chỉ tiêu phân bổ diện tích đất xây dựng đối với kế hoạch phát triển nhà ở vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định pháp luật, đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội.

Đối với các dự án khu dân cư, tái định cư đã có chủ trương đầu tư, đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết cần đảm bảo thực hiện đúng tiến độ; Trường hợp chủ đầu tư không triển khai hoặc chậm triển khai thực hiện theo tiến độ đã được phê duyệt thì phải tổ chức kiểm tra, đánh giá nguyên nhân để xử lý theo thẩm quyền hoặc tham mưu, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét xử lý thu hồi và giao cho các nhà đầu tư khác có năng lực để triển khai đầu tư xây dựng, tránh gây lãng phí quỹ đất.

Riêng quỹ đất nhà ở xã hội trong khu kinh tế: Đối với việc xác định quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội trong các khu kinh tế, khi lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng khu kinh tế, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phải xác định rõ diện tích đất phù hợp trên địa bàn để xây dựng nhà ở xã hội, thiết chế của công đoàn bảo đảm đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại khu kinh tế đó.

Trường hợp khu kinh tế đang trong giai đoạn hình thành thì UBND tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo các sở, ngành, địa phương, tổ chức giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động làm việc tại khu kinh tế đó theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và giao cho chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

Đối với khu kinh tế đã hình thành mà chưa có hoặc chưa đáp ứng đủ nhà ở cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp đó thì UBND tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo các sở, ngành, địa phương tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch (hoặc điều chỉnh quy hoạch) để bổ sung quỹ đất phù hợp phát triển nhà ở xã hội; thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và thu hồi đất để giao cho chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

III. Giải pháp về quy hoạch – kiến trúc

1. Tại khu vực đô thị, khu vực quy hoạch phát triển đô thị:

Phát triển nhà ở khu vực đô thị đảm bảo thống nhất theo các quy hoạch chung đã được phê duyệt, phù hợp với Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh Kiên Giang đến năm 2025 đã được phê duyệt, cụ thể:

- Phát triển nhà ở gắn kết với việc phát triển hệ thống hạ tầng khu vực đô thị theo nội dung các Chương trình phát triển đô thị, Chương trình phát triển nhà ở và Kế hoạch phát triển nhà ở;

- Thực hiện công tác quản lý xây dựng nhà ở tại khu vực đô thị phù hợp với các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt.

Quản lý công tác triển khai xây dựng các dự án phát triển nhà ở tại khu vực đô thị đảm bảo phù hợp với nhu cầu về nhà ở được dự báo cho giai đoạn đến năm 2030, tránh tình trạng lệch pha trong cung – cầu về nhà ở.

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; đẩy mạnh triển khai thực hiện phát triển nhà chung cư tại các đô thị loại I, II, ưu tiên các vị trí tiếp cận thuận tiện với các trục giao thông công cộng lớn.

2. Đối với khu vực nông thôn

Phát triển nhà ở nông thôn tuân thủ các Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã, Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn nhằm mục đích khi hình thành các điểm dân cư nông thôn mới phải đạt đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và thiết kế xã hội theo các tiêu chí quốc gia về nông thôn mới.

Phát triển nhà ở phải kết hợp giữa xây dựng mới với cải tạo, giữa hiện đại với giữ gìn bản sắc địa phương; khuyến khích người dân tự cải tạo, chỉnh trang nhà ở hiện hữu và phát triển nhà ở trên đất ở mới. Đối với nhà ở khu vực thường xảy ra thiên tai cần lưu ý lựa chọn địa điểm tránh khả năng sạt lở.

Ưu tiên phát triển nhà theo dự án tại các thị trấn, khu dân cư nông thôn và khu vực đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối đồng bộ với những tuyến giao thông chính.

3. Về kiến trúc nhà ở

Thiết kế nhà ở đô thị ngoài việc đảm bảo các nguyên tắc phù hợp, bền vững, mỹ quan, kinh tế thì đồng thời phải tôn trọng nguyên tắc kết hợp giữa công trình nhà ở riêng lẻ với các công trình khác tại đô thị thành một tổng thể kiến trúc đô thị hài hòa, phù hợp với môi trường cảnh quan và bản sắc của từng đô thị. Khi tiến hành xây dựng mới, cải tạo sửa chữa nhà ở trong khu vực đô thị cần đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành.

Khuyến khích xây dựng nhà phù hợp với điều kiện khí hậu thời tiết của địa phương.

IV. Giải pháp về chính sách – tín dụng và thuế

1. Chính sách - tín dụng

Thực hiện lồng ghép các chương trình hỗ trợ hộ nghèo khó khăn về nhà ở để giải quyết nhu cầu cho các hộ gia đình có nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ, đặc biệt chú trọng các đối tượng chính sách; đối với các hộ dân tại khu vực thường xuyên bị sạt lở, bị ảnh hưởng bởi bão lụt, từ đó từng bước xóa bỏ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ trên địa bàn tỉnh theo Chương trình mục tiêu quốc gia.

Sử dụng nguồn vốn ưu đãi của Chính phủ thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh để ưu tiên cho đối tượng cán bộ công chức, viên chức, công nhân có nhu cầu về nhà ở xã hội vay để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Khuyến khích các thành phần kinh tế sử dụng vốn chủ sở hữu, vốn vay ngân hàng và nguồn vốn huy động hợp pháp để đầu tư xây dựng nhà ở, các khu đô thị mới; đặc biệt, khai thác tối đa Chương trình tín dụng 120.000 tỷ nhằm thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp theo quy định tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 – 2030”.

2. Thuế

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

Hướng dẫn thực hiện chính sách ưu đãi về thuế liên quan đến phát triển nhà ở 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 để khuyến khích các doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn.

V. Giải pháp phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở

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

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

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

VI. Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội

1. Đối với công nhân lao động tại các khu công nghiệp, đối tượng người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị

Tạo quỹ đất sạch, phát triển nhà ở xã hội theo dự án tại các khu vực các đô thị phát triển và tập trung nhiều khu công nghiệp, nhằm tăng khả năng tiếp cận nhà ở và các dịch vụ xã hội thiết yếu của các đối tượng người có thu nhập thấp, công nhân làm việc tại các khu công nghiệp.

Khuyến khích phát triển loại hình nhà ở thương mại giá thấp, nhà ở cho thuê, nhà lưu trú đáp ứng nhu cầu cho đối tượng công nhân, thu nhập thấp trên địa bàn; khuyến khích, hỗ trợ các chủ đầu tư xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, công nhân lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp để ổn định chỗ ở cho các đối tượng này.

Bổ trí nguồn lực hợp lý để đầu tư các cơ sở hạ tầng thiết yếu như: trường học, nhà trẻ, cơ sở khám chữa bệnh, sinh hoạt cộng đồng, văn hóa, thể dục, thể thao,... trong và ngoài các dự án nhà ở xã hội, đặc biệt là tại các khu vực có đông công nhân và người lao động.

Khuyến khích các hộ dân xây dựng nhà ở cho người lao động thuê thông qua việc hỗ trợ lãi suất vay vốn ngân hàng để xây dựng nhà ở cho thuê, giảm thuế đất kinh doanh tại các hộ có công trình xây dựng nhà ở cho người lao động, triển khai các cơ sở hạ tầng gần với khu dân cư phục vụ cho người lao động.

Kiến nghị Chính phủ và các Bộ ngành giải quyết các khó khăn, vướng mắc hoặc bất cập liên quan đến công tác phát triển nhà ở xã hội trong quá trình triển khai trên địa bàn tỉnh.

2. Đối với đối tượng người có công cách mạng

Thực hiện các chính sách hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo các cơ chế, chính sách Trung ương ban hành; chủ động đề xuất, huy động nguồn vốn để hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh.

3. Đối với đối tượng là người nghèo khu vực nông thôn

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

4. Đối với các hộ nghèo đô thị gặp khó khăn về nhà ở

Đối với các trường hợp đã có nhà ở, nhưng là nhà tạm, hư hỏng, dột nát thì

Nhà nước, các tổ chức kinh tế - xã hội, công đoàn, cộng đồng hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ tự cải tạo, sửa chữa nhà ở; đối với các hộ nghèo đặc biệt khó khăn thì thực hiện theo nguyên tắc Nhà nước, cộng đồng, các tổ chức kinh tế - xã hội xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để giúp các đối tượng này có chỗ ở phù hợp.

5. Các nhóm đối tượng còn lại theo Điều 49 Luật Nhà ở

Tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho những đối tượng thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách; ưu tiên sử dụng vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê.

Xem xét mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay ưu đãi đối với các hộ gia đình, cá nhân đã có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, đột nát hoặc có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình thấp hơn mức diện tích nhà ở đầu người tối thiểu do Chính phủ quy định, được vay vốn để sửa chữa, cải tạo nhà ở của mình.

Đối với các hộ đặc biệt khó khăn thì thực hiện theo nguyên tắc huy động nguồn lực cộng đồng, các tổ chức trong và ngoài nước xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để hỗ trợ chỗ ở phù hợp.

VII. Một số giải pháp khác

1. Về khoa học, công nghệ

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

Tăng cường áp dụng các thành tựu về khoa học công nghệ trong xây dựng nhà ở, đảm bảo các công trình nhà ở kể cả nhà ở do dân tự xây dựng đạt yêu cầu về chất lượng, an toàn trong thời gian sử dụng, có khả năng ứng phó với thiên tai, động đất và biến đổi khí hậu, khuyến khích sử dụng các loại vật liệu nhẹ như bê tông nhẹ, tấm ghép 3D... hoặc áp dụng các công nghệ mới như thi công sàn nhẹ bê tông cốt thép bán lắp ghép... nhằm giảm chi phí xây dựng nhà ở.

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

Hoàn thiện, cập nhật định kỳ và công bố công khai các thông tin về nhà ở

và thị trường bất động sản theo quy định của Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29 tháng 6 năm 2022 về Xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Tuyên truyền, vận động

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

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

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

CHƯƠNG IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành

1. Sở Xây dựng

Tổ chức triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở; tham mưu, đề xuất UBND tỉnh đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và các huyện, thành phố trong từng thời kỳ và hàng năm để triển khai thực hiện.

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thành phố xây dựng kế hoạch phát triển nhà hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện Kế hoạch với UBND tỉnh, Bộ Xây dựng định kỳ và đột xuất theo yêu cầu.

Hướng dẫn, tham gia ý kiến vào các đồ án quy hoạch dự án nhà ở và khu đô thị của các địa phương để bố trí quỹ đất phát triển từng loại nhà ở trên phạm vi địa bàn quản lý.

Rà soát, thống kê, tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách của các xã trên địa bàn (gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện).

Kiểm tra đôn đốc việc thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của các địa phương.

Phối hợp tham gia ý kiến vào hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn có liên quan.

Công bố công khai, minh bạch Kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch xây dựng các khu nhà ở, khu đô thị, các dự án phát triển nhà ở; hướng dẫn việc triển khai, cơ chế chính sách phát triển nhà ở, quỹ đất để phát triển nhà ở trên cổng thông tin điện tử của tỉnh và của Sở.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Chủ trì tham mưu UBND tỉnh xây dựng quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cho phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở được duyệt;

Chủ trì rà soát lại quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi những dự án chậm

triển khai hoặc không thực hiện để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng yêu cầu tiến độ.

Chủ trì nghiên cứu và trình UBND tỉnh ban hành hướng dẫn thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh xem xét, bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương 5 năm và hằng năm.

4. Sở Tài chính

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng dự toán ngân sách hàng năm đối với các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về ngân sách nhà nước;

Phối hợp với Sở Xây dựng thẩm định hồ sơ phương án giá về khung giá, giá cho thuê, thuê mua, bán nhà ở xã hội đối với dự án được đầu tư từ ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật về giá;

Thực hiện phương án đấu giá bán tài sản công đối với cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành liên quan, UBND huyện, tỉnh, Mặt trận tổ quốc tỉnh hàng năm tổ chức rà soát thống kê hộ nghèo, hộ cận nghèo để làm căn cứ xác định nhu cầu cần hỗ trợ về nhà ở để xây dựng kế hoạch hỗ trợ;

6. Sở Giao thông - Vận tải

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị, nông thôn gắn với việc khai thác quỹ đất để tạo quỹ đất phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

7. Ban Quản lý Các Khu 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 của công nhân, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

8. Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng tham gia quản lý nguồn vốn và việc sử dụng nguồn vốn để phát triển nhà ở xã hội theo quy định pháp luật.

9. Đối với Khu kinh tế Phú Quốc

Ưu tiên xây dựng Chương trình phát triển đô thị thành phố Phú Quốc; đồng thời tổ chức rà soát, lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong đó có các dự án phát triển nhà ở đảm bảo thực hiện đúng mục tiêu, định hướng phát triển theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024.

II. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

Tổ chức, chỉ đạo triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở và thực hiện quản lý Nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng định kỳ theo quy định và đột xuất khi có yêu cầu.

Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường lập và thực hiện quy hoạch xây dựng các khu nhà ở, khu đô thị trên địa bàn, lập kế hoạch tổ chức thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm. Đăng ký danh mục dự án thuộc Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh gửi về Sở Xây dựng trước ngày 30 tháng 10 hàng năm để phục vụ xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm kế tiếp của tỉnh.

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

Nghiêm túc triển khai thực hiện báo cáo, cung cấp thông tin, duy trì hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ và Quy chế phối hợp thực hiện chế độ báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh theo quy định.

Rà soát, thống kê, tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách của các xã trên địa bàn (gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện);

Tham mưu, đề xuất các giải pháp, cơ chế chính sách để thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh

III. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể

Tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, nhân dân phối hợp, tham gia thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách.

IV. Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản

Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh đôn đốc, kiểm tra, hướng dẫn các Sở, ngành và địa phương thực hiện các cơ chế, chính sách về nhà ở và việc triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm.

V. Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở

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

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

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

Báo cáo đầy đủ thông tin về dự án bất động sản theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, các quy định khác có liên quan và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

PHỤ LỤC I
DANH MỤC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH
1. Danh mục dự án nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Tổng vốn (tỷ đồng)	Ghi chú
I	THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ					Công văn số 462/UBND-QLĐT ngày 06/5/2024 của UBND thành phố Rạch Giá
1	Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia	Phường An Hoà	68,68	1.076.083,35	1.516,31	Công văn số 530/UBND-QLĐT ngày 17/5/2024 của UBND thành phố Rạch Giá
2	Khu đô thị mới Phú Cường - phần ĐTXD dãy nhà ở Lô P22, P26, P27 và P28	Khu vực IV & V Khu Lân Biên	168	31.800,00	156,28	
3	Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc TP. Rạch Giá	Phường Vĩnh Thanh và Vĩnh Quang	99,84	326.203,40	3.714,74	
4	Khu dân cư phường An Bình (giai đoạn 1)	Đường Nguyễn Trung Trực, Phường An Bình	22,6	16.809,88	673,11	
5	Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm Thương mại Rạch Giá	Lý Thái Tổ, Vĩnh Thanh	63,4	51.121,80	498,00	
6	Khu dân cư Nam An Hòa, TP. Rạch Giá	Nguyễn Trung Trực, phường An Hoà	14,5	66.546,60	845,76	
7	Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (Giai đoạn 1)	Phường Vĩnh Thanh và phường Vĩnh Quang	9,55	43.610,10	573,91	
8	Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (Giai đoạn 2)	Phường Vĩnh Quang	8,24	33.262,04	423,08	Quyết định chủ trương số 1086/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 - Theo Công

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Tổng vốn (tỷ đồng)	Ghi chú
						văn số 677/SKHĐT-KTĐN ngày 03/5/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư
9	Khu đô thị Phú Cường Phú Quý	Phường Rạch Sỏi	99,99	948.993,62	2.172,40	Công văn số 08/2024/CV-PCHG ngày 24/4/2024
10	Tuyến dân cư đường số 2	Phường Vĩnh Quang	10,9	67.085,90	760,28	
11	Khu dân cư Dương Minh Châu	Đường Dương Minh Châu, phường Vĩnh Quang	9,3764	52.656,00	214,50	
12	Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (Giai đoạn 3)	Phường Vĩnh Quang	7,46	32.404,60	474,96	Quyết định chủ trương số 1086/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 - Theo Công văn số 677/SKHĐT-KTĐN ngày 03/5/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư
13	Khu dân cư Thái Bình	Phường An Hòa	2,02	14.760,00	70,00	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 1469/QĐ-UBND ngày 17/6/2021 - Theo Công văn số 677/SKHĐT-KTĐN ngày 03/5/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư
14	Khu nhà biệt thự BT 31	Phường An Hòa	0,38	4.060,96	42,50	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 1846/QĐ-UBND ngày 22/7/2021 - Theo Công văn số 677/SKHĐT-KTĐN ngày 03/5/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư
15	Chung cư cao tầng kết hợp thương mại – dịch vụ Sophia		0,48	43.296,2		Quyết định điều chỉnh chủ trương số 1766/QĐ-UBND ngày 12/7/2023
II	HUYỆN KIÊN LƯƠNG					
1	Dự án Khu đô thị mới Garden	Khu phố Ba Hòn,	9,36	67.414	200	Theo góp ý kiến sau cuộc họp theo

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Tổng vốn (tỷ đồng)	Ghi chú
	View	thị trấn Kiên Lương				Giấy mời số 983/GM-SXD ngày 02/5/2024 của Sở Xây dựng vào ngày 10/5/2024.
2	Dự án Khu đô thị mới Khu đô thị mới Kiên Lương	Thị trấn Kiên Lương	16,8	151.641	500	Theo ý kiến sau cuộc họp theo Giấy mời số 983/GM-SXD ngày 02/5/2024 của Sở Xây dựng vào ngày 10/5/2024.
III	HUYỆN CHÁU THÀNH					
1	Khu dân cư thương mại thị trấn Minh Lương	Quốc lộ 63, Thị trấn Minh Lương	9,95	7.460,00	399,00	Phụ lục Danh mục QĐ phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án nhà ở (2021-2023) của Sở Kế hoạch đầu tư Công văn 385/UBND-KTHT ngày 31/5/2024 của UBND huyện Châu Thành
2	Chợ và khu nhà ở xã Bình An	-	-	1.520,00	-	Công văn 385/UBND-KTHT ngày 31/5/2024 của UBND huyện Châu Thành
IV	HUYỆN GÒ QUAO					
1	Chợ và Khu dân cư xã Định An	Xã Định An	15,583	15.580,00	-	Công văn số 20/CV-KTHT ngày 15/5/2024 của UBND huyện Gò Quao
V	HUYỆN TÂN HIỆP					
1	Khu nhà ở cao cấp Sao Mai TT. Tân Hiệp	Thị trấn Tân Hiệp	-	10.800,00	-	-
VI	HUYỆN VĨNH THUẬN	-	-	-	-	-
VII	HUYỆN GIỒNG RIỀNG	-				Báo cáo số 99/BC-UBND ngày 24/4/2024 của huyện Giồng Riềng Công văn số 128/BC-UBND ngày 14/5/2024 của UBND huyện Giồng

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sân (m ²)	Tổng vốn (tỷ đồng)	Ghi chú
						Riêng
1	Khu đô thị mới phía Đông TTHC huyện Giồng Riềng	Thị trấn Giồng Riềng	12,04	2.084	-	
2	Khu đô thị mới phía Tây TTHC huyện Giồng Riềng	Thị trấn Giồng Riềng	9,95	1.500	-	
VIII	THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC					Công văn số 609/BQLKKTQP-QLQH ngày 23/4/2024 của Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc
1	Khu biệt thự cao cấp Bà Kèo.	Trần Hưng Đạo, KP 7, Phường Dương Đông	4,3	23.615,20	259,80	Duyệt QH số 2407/QĐ-UBND, ngày 11/2/2010; QĐĐC số 29/QĐ-BQLTPQ ngày 03/4/2014
2	Khu dân cư Xuân Hoàng (Phần mở rộng)	Xã Cửa Dương	12,33	102.761,25	480,00	Quyết định chủ trương đầu tư số 08/QĐ-BQLKKTQP ngày 13/01/2020
3	Khu dân cư và du lịch Thành Phố con đường tơ lụa (The Silk Path City)	KP9, P Dương Đông, ấp Gành Gió, xã Cửa Dương	25,24	167.056,51	2723,94	Quyết định số 103/QĐ-BQLKKTQP, ngày 19/4/2017; Quyết định số 169/QĐ - BQLKKTQP, ngày 23/8/2018
4	Khu dân cư mới Suối Lớn	Ấp Suối Lớn, xã Dương Tơ	50,75	995.633,08	627,00	Quyết định số 1167/QĐ-UBND, ngày 31/5/2010
5	Khu dân cư và đô thị Suối Lớn	Ấp Suối Lớn, xã Dương Tơ	38,81		650,00	Quyết định số 1167/QĐ-UBND, ngày 31/5/2010
6	Đô thị mới Suối Lớn (Khu 59,63ha) (Khu dân cư và Đô thị Suối Lớn)	Ấp Suối Lớn, xã Dương Tơ	59,7	253.858,08	603,64	Quyết định chấp thuận đầu tư số 842/QĐ-UBND ngày 09/4/2018
7	Khu đô thị cao cấp Đại Thành	Ấp 6, thị trấn An Thới	52,2	-	4656,04	Quyết định 2770/QĐ-UBND, ngày 22/12/2011 (QH toàn khu dân cư Suối Lớn); QĐ số 254/QĐ-BQLKKTQP ngày 16/12/2020

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Tổng vốn (tỷ đồng)	Ghi chú
8	Khu dân cư và đô thị cao cấp Hưng Phát	Phường An Thới	56,09	861.337,40	4.269,31	Quyết định chấp thuận đầu tư số 2505/QĐ-UBND tỉnh ngày 28/11/2014
9	Khu đô thị An Thới Gateway	Phường An Thới	74,69	806.482,00	14.348,96	Công văn số 784/UBND-PQLĐT ngày 25/4/2024 của UBND thành phố Phú Quốc; Quyết định phê duyệt QH số 1789/QĐ-UBND ngày 21/8/2015
10	Khu Biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside villas	Khu Phố 5, phường Dương Đông	4,04	34.839,50	389,80	Quyết định chủ trương đầu tư số 113/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 29/5/2019, DC lần 1 ngày 6/10/2022
11	Khu biệt thự Detaco Phú Quốc	Khu phức hợp Bãi Trường	8,87	36.596,89	407,81	Quyết định chấp thuận đầu tư số 2752/QĐ-UBND ngày 18/12/2017
12	Khu Biệt thự cao cấp Village Búng Gội	Áp Gành Hòa và Áp Búng Gội, xã Cửa Dương	3,44	52.750,21	609,49	Quyết định số 64/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 28/3/2019; Quyết định Số 158/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 23/8/2022
13	Khu dân cư Cửa Cạn Suncity Phú Quốc	Xã Cửa Cạn	16,62	50.493,04	900	Quyết định chủ trương số 65/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 01/4/2019, - ĐC thông tin NĐT lần 01 ngày 22/12/2020, - ĐC tiến độ QĐ số 266/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 26/12/2020, DC3 ngày 28/3/2022
14	Khu biệt thự cao cấp tại xã Cửa Dương	Áp Gành Gió và áp Búng Gội, xã Cửa Dương	7,37	63.829,69	539,87	Quyết định số 200/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 8/8/17; Quyết định ĐCQH số 230/QĐ-BQLKKTTPQ, 03/11/2020
15	Khu đô thị An Thới	Thị trấn An Thới	260,68	1,486,837,5	4.999,00	Công văn số 609/BQLKKTTPQ-QLQH ngày 23/4/2024 của Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc;

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sân (m ²)	Tổng vốn (tỷ đồng)	Ghi chú
						Quyết định số 184/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 19/8/2021
16	Khu du lịch sinh thái và dân cư Rạch Tràm (tổng quy mô dự án là 173,53ha, bao gồm đất ở)	Xã Bãi Thơm	173,53	566.967,94	4.900,00	Quyết định số 81/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 11/4/2018; QĐ số 209/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 30/9/2019 điều chỉnh sửa đổi QĐ 81/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 11/4/2018
17	Khu đô thị Sonasea Residences 2 (Khu DC cao cấp Đường Bào)	Ấp Suối Lớn, xã Dương Tơ	98,29	301.998,00	2.666,30	Quyết định chủ trương số 113/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 04/6/2020
18	Khu biệt thự cao cấp Sonasea Residences	Khu phức hợp Bãi Trường	61,76	379.611,46	1.693,00	Đã có QĐ chấp thuận đầu tư của UBND tỉnh tại số 747/QĐUBND ngày 01/4/2016
19	Khu dân cư sinh thái Rạch Vẹm và trung tâm nông nghiệp và hải dương kỹ thuật cao	Xã Gành Dầu	79,25	340.172,00	666,50	Duyệt chấp thuận số 341/D-UBND ngày 06/5/2009 của UBND tỉnh; ĐCQH Quyết định số 212/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 15/11/2018
20	KDC biệt thự biển cao cấp Viễn Liên (gồm 02 ha mở rộng)	Xã Hàm Ninh	11,3	-	400,00	Quyết định số 61/BQLPTPQ-XDCB ngày 5/2/2013: chấp thuận đầu tư
21	Khu dân cư phía Nam Rạch Cửa Cạn	Xã Cửa Cạn	35,05	337.907,00	1.096,97	Quyết định chủ trương đầu tư số 85 ngày 25/04/2019, ĐC QĐ lần 1 ngày 28/7/2021
22	Khu dân cư Phú Quốc Housing	Ấp Đường Bào, xã Dương Tơ	49,22	339.490,00	1.476,60	Quyết định số 75/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 29/8/2013
23	Khu dân cư du lịch Làng nghề Gành Dầu	Ấp Chuông Vích, xã Gành Dầu	10	65.322,00	250,00	Quyết định chủ trương số 115/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 4/5/2017
24	Khu ở DVDL và làng nghề truyền thống Việt Anh (từ 6,9ha giảm còn 2,39ha)	KDC Nông thôn và TT xã Gành Dầu	2,39	7.973,88	112,47	Quyết định số 67/QĐ-BQLPTPQ, ngày 25/6/2014

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Tổng vốn (tỷ đồng)	Ghi chú
25	Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội Cửa Cạn	Xã Cửa Cạn	37,00	442.852,00	1.146,00	Quyết định số 88/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 13/4/2018
26	Khu dân cư An Phúc Phát	Áp Suối Đá, xã Dương Tơ	3,24	37.587,41	99,00	Công văn 280/BQLKKTTPQ-ĐT&DN ngày 19/03/2024; Quyết định chủ trương đầu tư số 99/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 09/6/2021
27	Khu nhà ở cao tầng Hồng Phúc	Áp Búng Gội, xã Cửa Dương	1,41	51.348,00	99,00	Công văn 280/BQLKKTTPQ-ĐT&DN ngày 19/03/2024; Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 203/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 01/9/2021
28	Khu dân cư ABC Cửa Cạn	Áp 4, xã Cửa Cạn	1,34	-	95,00	Công văn 280/BQLKKTTPQ-ĐT&DN ngày 19/03/2024; (Chưa PDQH) Quyết định chủ trương số 218/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 17/9/2021
29	Khu dân cư Newland Phú Quốc	Áp Búng Gội, xã Cửa Dương	6,5	90.393,20	511,64	Công văn 280/BQLKKTTPQ-ĐT&DN ngày 19/03/2024; Công văn số 985/UBND-KT ngày 09/7/2021. Quyết định chủ trương số 252/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 29/10/2021
30	Khu du lịch và dân cư Trần Thái (không bao gồm 6,31ha đất rừng, 1,53ha mặt nước biển)	KP9, Dương Đông & áp Gành Gió, xã Cửa Dương	35,18	-	3.775,00	Quyết định số 2072/QĐ-UBND, ngày 25/08/2008 QĐ số 1876/QĐ_UBND, ngày 29/8/2011; QĐ số 1080/QĐ_UBND, ngày 16/5/2012; ĐCCB QĐ số 75/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 24/3/2017; ĐCQH SỐ 213/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 16/11/2018

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Tổng vốn (tỷ đồng)	Ghi chú
31	Khu đô thị du lịch PQ-Thế Kỷ Xanh	Bãi Thơm	113,33	-	3.500,00	QĐ số 656/QĐ-UBND ngày 16/3/2011; Quyết định điều chỉnh số 301/QĐ-UBND, ngày 13/2/2014; ĐCQH QĐ số 27/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 10/02/2020
32	Khu dân cư Ngọc Mai Phú Quốc	Khu 7, Bãi Trường	12,94	-	650,00	Quyết định số 234/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 17/12/2018
33	Khu dân cư Xuân Hoàng	Xã Dương Đông	9,38	-	468,79	Quyết định số 10/QĐ-BQLPTPQ, ngày 15/02/2012; ĐCQH Quyết định số 105/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 20/4/2017 (ĐC lần 1); ĐCQH số 224/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 05/12/2018 (ĐC lần 2)
34	Khu phức hợp dân cư - nghỉ dưỡng Đồi Sao	Núi Điện Tiên, TT. Dương Đông	22,56	-	676,80	Quyết định số 169/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 23/7/2020; Quyết định đầu tư ngày 03/01/2018, DC lần 2 ngày 20/10/2021 (thông tin NDT, tiến độ)
35	Khu đô thị sinh thái An Thới	Khu đô thị An Thới	89	-	3.600,00	Quyết định chủ trương đầu tư số 44/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 18/06/2019
36	Khu dân cư và Du lịch	Làng chài Vừng Trầu Năm	48,92	-	2.000	Quyết định số 80/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 29/3/2017
37	Khu dân cư hỗn hợp Đông Sơn-Phú Quốc	Khu phức hợp Bãi Trường, xã Dương Tơ	13,1	-	500	Quyết định số 80/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 17/4/2019
38	Khu dân cư mật độ thấp T Q	Áp Đường Bào, xã Dương Tơ	10	-	350	Quyết định số 53/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 15/3/2018

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Tổng vốn (tỷ đồng)	Ghi chú
39	Khu dân cư cao cấp Cửa Cạn	Xã Cửa Cạn	17,54	-	900	Quyết định chủ trương đầu tư số 157/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 05/7/2019
40	Khu dân cư đô thị cao cấp	Xã Cửa Cạn	10,85	-	369,5	Quyết định chủ trương đầu tư số 112/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 22/5/2018
41	Khu biệt thự du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Vòng	Bãi Vòng, Hàm Ninh	34,31	-	1.965	Quyết định số 77/QĐ-BQLPTPQ, ngày 3/8/2012
42	Khu dân cư cao cấp Phú Quốc Botanic Garden	Áp Búng Gội, xã Cửa Dương	23,96	-	875	Quyết định chủ trương số 71/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 06/4/2020
43	Khu Đô thị Phúc hợp Đồng Tâm Group	Xã Cửa Dương	55,89	-	3.500	Quyết định chủ trương số 91/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 05/5/2020
44	Khu dân cư Thiên Đô Phú Quốc	Xã Cửa Cạn	11,26	-	600	Quyết định chủ trương số 216/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 08/10/2019
45	Khu dân cư Phú Việt	Xã Cửa Dương	20,11	-	800	Quyết định chấp thuận đầu tư số 92/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 07/5/2020; DC1 tại Quyết định số 178/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 9/8/2021, đc 2 số 37/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 01/02/2024
46	Khu dân cư cao cấp Búng Gội	Áp Búng Gội, xã Cửa Dương	12,19	-	610	Quyết định chủ trương đầu tư số 94/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 08/5/2020
47	Khu dân cư làng chài Bãi Thơm	Áp Đá Chông, xã Bãi Thơm	3,80	-	400	Công văn chấp thuận chủ trương số 568/UBND-KT ngày 03/4/2023; Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 125/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 26/5/2023
48	Khu Biệt thự Garden house	Áp Gành Gió,	2,68	-	60	Quyết định chủ trương đầu tư 249

Sst	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Tổng vốn (tỷ đồng)	Ghi chú
		TT. Dương Đông				ngày 04/10/2017, DC2 tiến độ ngày 14/10/2021 Quyết định số 149/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 27/7/2018; Quyết định ĐCCB số 22/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 28/01/2019 Quyết định chủ trương đầu tư số 221/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 22/10/2020, DC1 ngày 21/3/2022
49	Khu thương mại, dịch vụ và Căn hộ Dương Đông Đảo Ngọc	Khu phố 10, thị trấn Dương Đông	0,8213	-	50	
50	Khu phức hợp Thương mại-Căn hộ Dương Đông Vegas	Khu phố 10, thị trấn Dương Đông	0,5897	-	99	Quyết định chủ trương đầu tư số 187/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 13/8/2020
51	Khu căn hộ cao cấp Dương Đông	Khu phố 10, thị trấn Dương Đông	1,05	-	320	Quyết định chủ trương số 223/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 23/10/2020. QĐĐC chủ trương số 256/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 3/11/2021.
52	Khu Dân cư Khánh Hiệp Phú Quốc	Áp Suối Đá, xã Dương Tơ	5,58	-	550	Quyết định chủ trương đầu tư số 219/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 21/10/2020
53	Khu dân cư An Phát Phú Quốc	Áp Suối Mây, xã Dương Tơ	2,21	-	99	Quyết định chủ trương đầu tư số 179/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 12/8/2021
54	Khu dân cư Phúc Thắng	Khu đô thị Dương Đông	0,98	-	40	Quyết định chủ trương đầu tư số 48/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 25/6/2019 được điều chỉnh tại QĐ 154/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 03/7/2020. QĐ Điều chỉnh số 261/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 22/12/2020 (tiến độ)
55	Khu Đô thị An Linh	Xã Cửa Dương	26,91	-	1.200	Quyết định chấp thuận đầu tư số

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sân (m ²)	Tổng vốn (tỷ đồng)	Ghi chú
						93/QĐ-BQLKKTQP ngày 07/5/2020
56	Khu dân cư ấp Gành Gió	Ấp Gành Gió, TT.Dương Đông	37,52	-	1.520	Quyết định chủ trương số 57/QĐ-BQLKKTQP ngày 13/3/2020
57	Khu nhà ở dân cư và thương mại Hà Thư Land	Ấp Gành Gió, xã Cửa Dương	20,02	-	980	Quyết định chủ trương đầu tư số 180/QĐ-BQLKKTQP ngày 07/8/2020
58	Khu Biệt thự Phức hợp Rusco-Phú Quốc (dịch vụ du lịch).	Xã Cửa Cạn	19,88	-	750	Quyết định chủ trương đầu tư số 115/QĐ-BQLKKTQP ngày 24/5/2018
59	Khu dân cư Quốc tế	Ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh.	18,1	-	310	CV chấp thuận số 695/UBND-KTTH ngày 11/5/2017; Quyết định chủ trương đầu tư số 187 ngày 26/7/2017
60	Khu dân cư, làng nghề và trung tâm xã Hàm Ninh	Xã Hàm Ninh	80,23	-	4.103,62	Phê duyệt NV điều chỉnh QH ngày 24/5/2013. Đồ án đã thông qua ngày 14/3/2017.
61	Khu Dân cư De Mi	Khu phố 6, thị trấn Dương Đông	15,83	-	950	Quyết định chủ trương đầu tư số 191/QĐ-BQLKKTQP ngày 30/8/2019
62	Khu đô thị Queen City	Khu phố 10, thị trấn Dương Đông	36,89	-	2.078	Quyết định chủ trương đầu tư số 114/QĐ-BQLKKTQP ngày 24/5/2018
63	Khu Đô thị Cao cấp Dương Đông	Xã Cửa Dương	41,8	-	2.000	Quyết định chấp thuận đầu tư số 168/QĐ-BQLKKTQP ngày 26/7/2019
IX	THÀNH PHỐ HÀ TIÊN					Theo Công văn số 274/UBND-QLĐT ngày 03/05/2024 của UBND thành phố Hà Tiên
1	Khu dân cư Hòn Đốc và du lịch	Xã Tiên Hải	9,7	-	-	Theo biểu mẫu số 09 của UBND

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Tổng vốn (tỷ đồng)	Ghi chú
	sinh thái nghỉ dưỡng					thành phố Hà Tiên;
2	Lô A5 thuộc dự án khu đô thị mới Hà Tiên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang	Đường số 6, khu phố 2, phường Pháo Đài	6,99	-	-	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8162571165 ngày 04/11/2022 - Theo Công văn số 677/SKHĐT-KTĐN ngày 03/5/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;
3	Khu nhà ở nghỉ dưỡng cao cấp Mũi Nai	Đường Núi Đền, khu phố 3, phường Pháo Đài	1,46828	-	-	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 581/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 - Theo Công văn số 677/SKHĐT-KTĐN ngày 03/5/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư
4	Khu nhà ở nghỉ dưỡng cao cấp Tiên Hải	Khu phố 2, phường Pháo Đài	1,33147	-	-	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 582/QĐ-UBND ngày 13/4/2024 - Theo Công văn số 677/SKHĐT-KTĐN ngày 03/5/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư
5	Khu nhà ở nghỉ dưỡng cao cấp Bãi Nò	Khu phố 2, phường Pháo Đài	4,61128	-	-	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư nhà đầu tư số 583/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 - Theo Công văn số 677/SKHĐT-KTĐN ngày 03/5/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư
6	Khu dân cư Cừu Cừ Long	Phường Tô Châu	6,51579	-	-	
7	Khu đô thị du lịch Nam Hà Tiên	Phường Tô Châu	99,17	-	-	Theo Phiếu góp ý kiến tại cuộc họp theo Giấy mời số 983/GM-SXD ngày 02/5/2024 của Sở Xây dựng vào ngày 10/5/2024.
8	Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên	Phường Pháo Đài	98,06	-	-	Theo Phiếu góp ý kiến tại cuộc họp theo Giấy mời số 983/GM-SXD

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sân (m ²)	Tổng vốn (tỷ đồng)	Ghi chú
						ngày 02/5/2024 của Sở Xây dựng vào ngày 10/5/2024.
X	HUYỆN KIẾN HẢI	-	-	-	-	-
XI	HUYỆN AN MINH					
1	Dự án Trung tâm Thương mại Thị trấn thứ 11	Khu phố III, Thị trấn thứ 11	15	-	-	Theo Biểu mẫu số 10 của UBND huyện An Minh
XII	HUYỆN AN BIÊN	-	-	-	-	-
XIII	HUYỆN GIANG THÀNH	-	-	-	-	-
XIV	HUYỆN U MINH THƯỢNG					
1	Chợ và Khu dân cư xã Minh Thuận	Xã Minh Thuận	-	3.110,00	-	Theo Phiếu góp ý kiến của huyện Vĩnh Thuận tại cuộc họp theo Giấy mời số 983/GM-SXD ngày 02/5/2024 của Sở Xây dựng vào ngày 10/5/2024.
XV	HUYỆN HÒN ĐẤT	-	-	-	-	-

2. Danh mục dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Ghi chú
I	THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ				
	NOXH trên quỹ đất 20%				
1	Dự án nhà ở xã hội khu đô thị Tây Bắc thành phố Rạch Giá	Phường Vĩnh Quang	7,04	141.830,87	Công văn số 1907/UBND-KT ngày 09 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh Kiên Giang
II	HUYỆN KIÊN LƯƠNG				Theo góp ý kiến sau cuộc họp theo Giấy mời số 983/GM-SXD ngày 02/5/2024 của Sở Xây dựng vào ngày 10/5/2024.
1	Dự án di dân thiên tai sạt lở núi Ba Hòn	Thị trấn Kiên Lương	3,332	99.960	
2	Dự án Khu đô thị mới Khu đô thị mới Kiên Lương	Thị trấn Kiên Lương	16,8	38.667	
III	HUYỆN CHÂU THÀNH	-	-	-	-
IV	HUYỆN GÒ QUAO	-	-	-	-
V	HUYỆN TÂN HIỆP	-	-	-	-
VI	HUYỆN VĨNH THUẬN	-	-	-	-
VII	HUYỆN GIỒNG RIỀNG	-	-	-	-
VIII	TP PHÚ QUỐC				
	NOXH trên quỹ đất 20%				
1	Khu nhà ở xã hội thuộc dự án Khu du lịch sinh thái và dân cư Rạch Tràm	Ấp Rạch Tràm, Xã Bãi Thơm	5,57	89.508,74	Công văn số 1907/UBND-KT ngày 09/10/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang. Công văn 609/BQLKKTQP-QLQH ngày 23/4/2024 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc
IX	THÀNH PHỐ HÀ TIÊN	-	-	-	-
X	HUYỆN KIÊN HẢI	-	-	-	-

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sản (m ²)	Ghi chú
XI	HUYỆN HỒN ĐẤT	-	-	-	-
XII	HUYỆN AN MINH	-	-	-	-
XIII	HUYỆN AN BIÊN	-	-	-	-
XIV	HUYỆN GIANG THÀNH	-	-	-	-
XV	HUYỆN U MINH THUẬN	-	-	-	-

3. Danh mục dự án khu tái định cư trên địa bàn tỉnh

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Ghi chú
I	THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ				Theo góp ý kiến sau cuộc họp theo Giấy mời số 983/GM-SXD ngày 02/5/2024 của Sở Xây dựng vào ngày 10/5/2024; Công văn số 530/UBND-QLĐT ngày 17/5/2024 của UBND thành phố Rạch Giá
1	Khu Tái định cư Nam An Hoà, TP. Rạch Giá	Phường An Hoà	2,119	19.000,00	
2	Khu Tái định cư đường Võ Trường Toản	Phường Vĩnh Quang	-	-	
II	HUYỆN KIÊN LƯƠNG				Theo góp ý kiến sau cuộc họp theo Giấy mời số 983/GM-SXD ngày 02/5/2024 của Sở Xây dựng vào ngày 10/5/2024.
1	Dự án di dân thiên tai sạt lở núi Ba Hòn	Thị trấn Kiên Lương	1,2889	38.667	
III	HUYỆN CHÂU THÀNH	-	-	-	-
IV	HUYỆN GÒ QUAO	-	-	-	-
V	HUYỆN TÂN HIỆP	-	-	-	-
VI	HUYỆN VĨNH THUẬN	-	-	-	-
VII	HUYỆN GIỒNG RIỀNG				Báo cáo số 99/BC-UBND ngày 24/4/2024 của huyện Giồng Riềng.
1	Khu tái định cư mở rộng (GD 2)	Khu phố 8, thị trấn Giồng Riềng	0,43	2.560	
2	Khu tái định cư mở rộng (GD 3)	Khu phố 8, thị trấn Giồng Riềng	4,4	16.000	
VIII	TP PHÚ QUỐC				Công văn số 609/BQLKKTPO-QLQH ngày 23/4/2024 của Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc.
1	Khu đô thị Suối Lớn	Áp Suối Lớn, xã	90	995.633,07	

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Ghi chú
		Dương Tơ			
2	Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội Cửa Cạn	Xã Cửa Cạn	38,2	442.852,00	
3	Khu dân cư Trung Lũng Tím	Xã Dương Tơ	75	706.667,40	
4	Khu tái định cư 73ha	Xã Dương Tơ	73	762.932,08	
5	Khu dân cư - du lịch làng nghề Gành Dầu tại xã Gành Dầu, thành phố Phú Quốc.	Xã Gành Dầu	10,68	65.322	
6	Khu dân cư Bắc sân bay khu phố 10, thị trấn Dương Đông, thành phố Phú Quốc (tái định cư)	Khu phố 10	10,2	75.431,68	
7	Khu Tái định cư xã Gành Dầu	Xã Gành Dầu	10	88.540,50	
8	Khu tái định cư xã Bãi Thơm	TT. Dương Đông	18,33	183.903,40	
9	Khu tái định cư xã Hàm Ninh	xã Hàm Ninh	14,0	163.607,8	
IX	THÀNH PHỐ HÀ TIỀN	-	-	-	-
X	HUYỆN KIẾN HẢI	-	-	-	-
XI	HUYỆN HÒN ĐẤT	-	-	-	-
XII	HUYỆN AN MINH				
1	Dự án tái định cư Trung tâm thương mại thị trấn thứ 11	Khu phố III, Thị trấn thứ 11	0,91	-	Theo Biểu mẫu số 9 của UBND huyện An Minh
XIII	HUYỆN AN BIÊN	-	-	-	-
XIV	HUYỆN GIANG THÀNH	-	-	-	-
XV	HUYỆN U MINH THƯỢNG	-	-	-	-

PHỤ LỤC II
DANH MỤC VỊ TRÍ, KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2024

(Danh mục này được thống kê theo đề xuất của UBND các huyện, thành phố để tham khảo xây dựng các chỉ tiêu của Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024. Về việc chấp thuận dự án, chấp thuận chủ trương đầu tư phải thực hiện theo Luật Nhà ở, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật kinh doanh Bất động sản và các quy định hiện hành)

1. Danh mục vị trí, khu vực dự kiến phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	Ghi chú
I	THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ	-	-	-	-
II	HUYỆN KIÊN LƯƠNG	-	-	-	-
III	HUYỆN CHÂU THÀNH				Công văn 1921/SKHĐT-THQHKH ngày 14/11/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; Công văn 385/UBND-KTHT ngày 31/5/2024 của UBND huyện Châu Thành; Quyết định số 1428/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND tỉnh Kiên Giang
1	Khu dân cư Phú Gia Phát Châu Thành	Xã Vĩnh Hoà Hiệp	5,48	-	
2	Khu dân cư Minh Lương	Tổ 38, khu phố Minh An, thị trấn Minh Lương	9,95	-	Chủ trương đầu tư Quyết định số 885/QĐ-UBND ngày 04/4/2023 của UBND tỉnh.
IV	HUYỆN GÒ QUAO				Công văn 1921/SKHĐT-THQHKH ngày 14/11/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; Công văn số 16/CV-KTHT ngày 09/5/2024 của UBND huyện Gò Quao; Công văn số 20/CV-KTHT ngày 15/5/2024 của UBND huyện Gò Quao.
1	Khu Dân cư cặp đường tỉnh lộ 962	Thị trấn Gò Quao	58	-	
2	Khu Dân cư cặp đường Thị Trấn - Thủy Liễu	Thị trấn Gò Quao	30	-	

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	Ghi chú
3	Chợ và khu dân cư Vĩnh Tuy	Xã Vĩnh Tuy	5	-	
V	HUYỆN TÂN HIỆP	-	-	-	-
VI	HUYỆN VĨNH THỤẬN	-	-	-	-
VII	HUYỆN GIỒNG RIỀNG				Quyết định số 2329/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang; Theo Công văn số 128/BC-UBND ngày 14/5/2024 của UBND huyện Giồng Riềng
1	Khu đô thị mới phía Đông TTHC huyện Giồng Riềng	Thị trấn Giồng Riềng	12,04	-	
2	Khu đô thị mới phía Tây TTHC huyện Giồng Riềng	Thị trấn Giồng Riềng	9,95	-	
VIII	THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC				
1	Áp Suối Đá, xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc	Áp Suối Đá, xã Dương Tơ	15	4,3	Công văn số 609/BQLKKTQP ngày 23/4/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc
2	Áp Cây Thông Ngoài, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc	Áp Cây Thông Ngoài, xã Cửa Dương	27,7	14,6	Theo Công văn số 609/BQLKKTQP ngày 23/4/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc
3	Khu đô thị Núi Ông Quán	Phường An Thới	21,14	21,14	DT đất ở theo QH chung thành phố Phú Quốc phê duyệt theo QĐ số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 - Theo Công văn số 784/UBND-PQLĐT ngày 25/4/2024 của UBND thành phố Phú Quốc
4	Khu đô thị, dịch vụ và cảng tổng hợp Bãi Đất Đỏ	Phường An Thới	113,87	72,11	DT đất ở theo QH chung thành phố Phú Quốc phê duyệt theo QĐ số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 - Theo Công văn số 784/UBND-PQLĐT ngày 25/4/2024 của UBND thành phố Phú Quốc
5	Khu đô thị phức hợp sân bay cũ	Phường Dương Đông	79,50	50,72	DT đất ở theo QH chung thành phố Phú Quốc phê duyệt theo QĐ số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 - Theo Công văn số 784/UBND-PQLĐT ngày 25/4/2024 của UBND thành phố Phú Quốc
IX	THÀNH PHỐ HÀ TIÊN				Công văn số 274/UBND-QLĐT ngày 03/05/2024

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	Ghi chú
					của UBND thành phố Hà Tiên
1	Khu dân cư dịch vụ du lịch biển Thuận Yên	Xã Thuận Yên	12	3,6377	
2	Khu đô thị dịch vụ Mỹ Đức	Phường Mỹ Đức	16	-	
3	Khu dân cư dịch vụ du lịch đường Bãi Nỏ	Phường Pháo Đài	19	4,6724	
4	Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở	Phường Pháo Đài	10	-	
5	Khu đô thị dịch vụ du lịch biển Pháo Đài	Phường Pháo Đài	90	-	
6	Khu du lịch Resort nghỉ dưỡng cao cấp Bãi Bàng	Phường Pháo Đài	50	-	
7	Khu nghỉ dưỡng biển	Phường Pháo Đài	44	-	
8	Khu nghỉ dưỡng tại hòn Đồi Mồi	Xã Tiên Hải	5,8	-	
9	Khu đô thị thuộc phân khu đường trục chính ven biển vào trung tâm thành phố Hà Tiên	Phường Tô Châu - Xã Thuận Yên	99	-	
10	Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Thuận Yên	Xã Thuận Yên	150	-	
11	Khu nhà ở Phú Hưng	Phường Pháo Đài	2,4	-	
12	Khu đô thị cộng đồng hải cảng du lịch sáng tạo và nghệ thuật	Phường Pháo Đài	329	-	
13	Khu tổ hợp du lịch Sala Hà Tiên Resort&Hotel	Phường Pháo Đài	50	-	
14	Khu đô thị thương mại dịch vụ Tân Á Đại Thành thành phố Hà Tiên	Xã Thuận Yên	215	-	
15	Khu tổ hợp đô thị - dịch vụ Golden Bay	Xã Thuận Yên	53	-	
16	Khu đô thị, dịch vụ, du lịch biển Hà Tiên	Phường Tô Châu - Xã Thuận Yên	52,33	-	
X	HUYỆN KIẾN HẢI	-	-	-	-

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	Ghi chú
XI	HUYỆN HÒN ĐẤT				Công văn số 110/KTHT ngày 22/03/2024 của UBND huyện Hòn Đất.
1	Điểm dân cư nông thôn xã Sơn Kiên (Cầu số 5)	Xã Sơn Kiên	0,9	-	
2	Điểm dân cư nông thôn ấp Vạn Thanh	Xã Thổ Sơn	4,98	-	-
XII	HUYỆN GIANG THÀNH				
1	Khu dân cư cao cấp Gia Phát (Khu thương mại và dân cư đô thị Tân Khánh Hòa)	Xã Tân Khánh Hòa	9,976	-	Quyết định số 1428/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND tỉnh Kiên Giang
XIII	HUYỆN U MINH THƯỢNG				
1	Chợ và khu dân cư Nhà Ngang	Xã Hòa Chánh	6,0	-	Quyết định số 2329/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang
XIV	HUYỆN AN MINH				
1	Khu dân cư thương mại Trường Phát	Khu phố III, Thị trấn thứ 11	2,1	1,28	Theo Phiếu góp ý kiến tại cuộc họp theo Giấy mời số 983/GM-SXD ngày 02/5/2024 của Sở Xây dựng vào ngày 10/5/2024.
XV	HUYỆN AN BIÊN	-	-	-	-

2. Danh mục vị trí, khu vực dự kiến phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh

S/tt	Hình thức phát triển nhà ở	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	Ghi chú
I	THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ	-	-	-	-
II	HUYỆN KIÊN LƯƠNG				
	NOXH trên quỹ đất 20%				
1	Dự án Gadem View	Thị trấn Kiên Lương	5,0	-	-
III	HUYỆN CHÂU THÀNH				
1	Khu nhà ở công nhân và tái định cư Thạnh Lộc	Xã Thạnh Lộc	60,43	-	Công văn số 1907/UBND-KT ngày 09 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh Kiên Giang; Theo góp ý kiến sau cuộc họp theo Giấy mời số 983/GM-SXD ngày 02/5/2024 của Sở Xây dựng vào ngày 10/5/2024;
IV	HUYỆN GÒ QUAO	-	-	-	-
V	HUYỆN TÂN HIỆP	-	-	-	-
VI	HUYỆN VĨNH THUẬN	-	-	-	-
VII	HUYỆN GIỒNG RIỀNG	-	-	-	-
VIII	THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC				Công văn số 1907/UBND-KT ngày 09 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh Kiên Giang; Theo Công văn số 609/BQLKTPQ-QLQH-QLQH ngày 23/4/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc.
	NOXH trên quỹ đất 20%				
1	Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn	xã Dương Tơ và phường An Thới	2,15	-	
2	Khu dân cư và Du lịch Thành phố con đường Tơ lụa “The Silk Path City” (trong đó khu ở 17,1304ha)	Phường Dương Đông	17,1304	-	
3	Khu dân cư Cửa Cạn Suncity Phú Quốc	xã Cửa Cạn	1,06	-	

Sst	Hình thức phát triển nhà ở	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	Ghi chú
4	Khu DLST và biệt thự nghỉ dưỡng Đồi Sao	Phường Dương Đông	1,45	-	
5	Khu ND phức hợp Enclave Phú Quốc	Xã Bãi Thơm	6,83	-	
6	Khu dân cư Xuân Hoàng mở rộng	Phường Dương Đông	0,82	-	
7	Khu dân cư Ngọc Mai Phú Quốc	Bãi Trường - xã Dương Tơ	1,10	-	
8	Tổ hợp thương mại, nhà ở biệt thự Capital Complex	Xã Cửa Dương	6,18	-	
9	Khu dân cư (Cty CP tập đoàn Hasco)	Xã Cửa Cạn	1,48	-	
10	Khu dân cư cao cấp Phú Quốc Botanic Garden	Xã Cửa Dương	1,83	-	
11	Khu dân cư hỗn hợp Đông Sơn - Phú Quốc	Bãi Trường - xã Dương Tơ	0,55	-	
12	Khu Pearl Island Dawn	Xã Cửa Dương	0,98	-	
13	Khu dân cư Thiên Đô Phú Quốc	Xã Cửa Cạn	0,88	-	
14	Khu đô thị An Thới	Phường An Thới	15,69	-	
15	Khu dân cư đô thị Green Park Cửa Cạn	Xã Cửa Cạn	1,24	-	
16	Khu dân cư - du lịch làng nghề Gành Dầu	Xã Gành Dầu	0,86	-	
17	Khu dân cư phía Nam Rạch Cửa Cạn	Xã Cửa Cạn	1,87	-	
18	Khu tái định cư xã Hàm Ninh	Xã Hàm Ninh	0,24	-	
19	Khu dân cư mật độ thấp T Q	Xã Dương Tơ	0,65	-	
20	Khu tái định cư xã Bãi Thơm	Xã Bãi Thơm	0,2	-	
21	Khu dân cư sinh thái Rạch Vẹm và trung tâm nông nghiệp và hải dương kỹ thuật cao	Xã Gành Dầu	4,13	-	
22	Khu dân cư Phú Việt	Xã Cửa Dương	0,72	-	
23	Khu dân cư Khánh Hiệp	Xã Dương Tơ	0,57	-	
24	Khu đô thị cao cấp Đại Thành	Phường An Thới	4,05	-	

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	Ghi chú
25	Khu đô thị phức hợp Đồng Tâm Group	Xã Cửa Dương	4,15	-	
26	Khu đô thị Sonasea Residences 2	Xã Dương Tơ	4,18	-	
27	Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội Cửa Cạn	Xã Cửa Cạn	1,11	-	
28	Áp Suối Đá, xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc	Áp Suối Đá, xã Dương Tơ	1,1	-	Công văn số 280/BQLKKT-PQ-ĐT&DN của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc
29	Áp Cây Thông Ngoài, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc	Áp Cây Thông Ngoài, xã Cửa Dương	3,66	-	Công văn số 280/BQLKKT-PQ-ĐT&DN của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc
IX	THÀNH PHỐ HÀ TIÊN	-	-	-	-
X	HUYỆN KIÊN HẢI				Theo Biểu mẫu số 10 của UBND huyện Kiên Hải.
	NOXH trên quỹ đất 20%				
1	Khu lấn biển Hòn Tre	Xã Hòn Tre	0,1	0,1	
2	Khu lấn biển Lại Sơn	Xã Lại Sơn	0,1	0,1	
3	Khu lấn biển An Sơn	Xã An Sơn	0,1	0,1	
4	Khu lấn biển Hòn Ngang	Xã Nam Du	0,1	0,1	
XI	HUYỆN HÒN ĐẤT	-	-	-	-
XII	HUYỆN AN BIÊN				
1	Khu dịch vụ - Thương mại Xẻo Rô	Xã Hưng Yên	69,41	-	Theo Công văn số 734/BQLKKT-NV ngày 15/11/2023 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh.
XIII	HUYỆN AN MINH	-	-	-	-
XIV	HUYỆN GIANG THÀNH	-	-	-	-
XV	HUYỆN U MINH THƯỢNG	-	-	-	-

3. Danh mục vị trí, khu vực dự kiến phát triển khu tái định cư trên địa bàn tỉnh

S/tt	Hình thức phát triển nhà ở	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	Ghi chú
I	THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ				
1	Khu tái định cư đường Võ Trường Toản	Phường Vĩnh Quang	27,26	1,58	Công văn số 462/UBND-QLĐT ngày 06/05/2024 của UBND thành phố Rạch Giá; Công văn 530/UBND-QLĐT ngày 17/5/2024 của UBND thành phố Rạch Giá
II	HUYỆN KIẾN LƯƠNG	-	-	-	-
III	HUYỆN CHÂU THÀNH				
1	Khu nhà ở công nhân và tái định cư Thạnh Lộc	Xã Thạnh Lộc	60,43	-	Công văn 1921/SKHĐT-THQHKH ngày 14/11/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư
IV	HUYỆN GÒ QUAO				
1	Khu tái định cư Đường Hồ Chí Minh đoạn Rạch Sỏi – Bến Nhất và Gò Quao – Vĩnh Thuận	Xã Vĩnh Tuy, Thị trấn Gò Quao	1,45	-	Công văn số 16/CV-KTHT ngày 09/5/2024 của UBND huyện Gò Quao; Công văn số 20/CV-KTHT ngày 15/5/2024 của UBND huyện Gò Quao
1.1	Khu tái định cư (xã Vĩnh Tuy)	Xã Vĩnh Tuy	1,5		
1.2	Khu tái định cư (Thị trấn Gò Quao)	Thị trấn Gò Quao	0,13		
V	HUYỆN TÂN HIỆP	-	-	-	-
VI	HUYỆN VĨNH THUẬN				
1	Khu tái định cư tọa lạc tại Khu phố Vĩnh Đông 2, thị trấn Vĩnh Thuận, huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang	Khu phố Vĩnh Đông 2, Thị trấn Vĩnh Thuận	4,9	-	Báo cáo số 09/BC-KTHT ngày 26/3/2024 của Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Vĩnh Thuận
VII	HUYỆN GIỒNG RIỀNG	-	-	-	-
VIII	THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC				
1	Tái định cư Dự án Thung Lũng Tím	Xã Dương Tơ	0,5526	0,4457	Diện tích đất ở theo Quyết định số 316/QĐ-BQLKKTQP ngày 27/9/2018 của Ban Quản

Sst	Hình thức phát triển nhà ở	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	Ghi chú
IX	THÀNH PHỐ HÀ TIẾN	-	-	-	Lý Khu kinh tế Phú Quốc Theo góp ý kiến sau cuộc họp theo Giấy mời số 983/GM-SXD ngày 02/5/2024 của Sở Xây dựng vào ngày 10/5/2024.
1	Khu tái định cư Mỹ Đức	Phường Mỹ Đức	20,6773	7,3557	
2	Khu tái định cư Rạch U	Phường Đồng Hồ	8,2845	1,3753	
3	Khu Tái định cư Quốc lộ 80 (Thuộc QHCT khu dân cư dịch vụ du lịch biển Thuận Yên)	Xã Thuận Yên	1,118	0,579	
4	Khu tái định cư Trường tiểu học Mỹ Đức	Phường Mỹ Đức	0,23	0,15475	
5	Khu tái định cư Tô Châu	Phường Tô Châu	7,765	-	
X	HUYỆN KIÊN HẢI	-	-	-	-
XI	HUYỆN HÒN ĐẤT				
XII	HUYỆN AN BIÊN				
1	Nhà ở Tái định cư GĐ 01 tại Khu đô thị Thới Bảy	Huyện An Biên	28,1	-	Công văn số 380/UBND-KTHT ngày 15/05/2024 của UBND huyện An Biên.
2	Khu dân cư và tái định cư thuộc tổ hợp KCN Xẻo Rô	Xã Hưng Yên	30,03	-	Công văn 1921/SKHĐT-THQHKKH ngày 14/11/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.
3	Khu Tái định cư Thị trấn Thứ Ba	Thị trấn Thứ Ba	9,9	-	Công văn số 287/UBND-KTTH ngày 11/4/2024 của UBND huyện An Biên.
XIII	HUYỆN AN MINH	-	-	-	-
XIV	HUYỆN GIANG THÀNH	-	-	-	-
XV	HUYỆN U MINH THUỜNG	-	-	-	-



