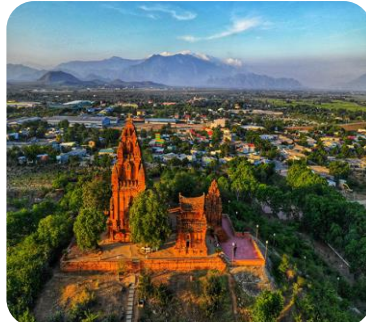




ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

**BÁO CÁO TỔNG HỢP
ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH NINH THUẬN
GIAI ĐOẠN 2021-2025**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của UBND tỉnh
Ninh Thuận)*



NĂM 2023

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

**ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH
NINH THUẬN GIAI ĐOẠN 2021-2025**

(Kèm theo Công văn số /2023/CV-ĐTMN ngày / /2023 về việc
phát hành kết quả dự thảo: Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh
Thuận giai đoạn 2021-2025)

CHỦ ĐẦU TƯ
SỞ XÂY DỰNG TỈNH
NINH THUẬN

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

Năm 2023

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
1. Sự cần thiết	1
2. Căn cứ pháp lý	2
3. Mục tiêu, yêu cầu	4
3.1. Mục tiêu.....	4
3.2. Yêu cầu.....	5
4. Quan điểm, định hướng và mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025	5
4.1. Quan điểm, định hướng phát triển nhà ở	5
4.2. Mục tiêu phát triển nhà ở	8
5. Phạm vi nghiên cứu	9
CHƯƠNG I:.....	10
THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH THUẬN.....	10
1. Tổng quan tình hình kinh tế - xã hội tỉnh Ninh Thuận	10
2. Kết quả phát triển theo loại hình nhà ở	12
2.1. Thực trạng chung về nhà ở.....	12
2.1.1. Số lượng nhà ở	12
2.1.2. Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người	12
2.1.3. Chất lượng nhà ở.....	13
2.2. Nhà ở xã hội	13
2.2.1. Nhà ở người có công với cách mạng.....	13
2.2.2. Nhà ở của hộ nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn.....	14
2.2.3. Nhà ở cho hộ gia đình thuộc khu vực nông thôn thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu	15
2.2.4. Nhà ở người thu nhập thấp khu vực đô thị	16
2.2.5. Nhà ở cho công nhân, người lao động khu công nghiệp.....	16
2.2.6. Nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.....	17

2.2.7. Sĩ quan, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân.....	17
2.2.8. Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định của Luật Nhà ở.....	17
2.2.9. Nhu cầu cho học sinh, sinh viên	18
2.2.10. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở	18
3. Những tồn tại và nguyên nhân.....	19
3.1. Những tồn tại.....	19
3.2. Nguyên nhân	19
CHƯƠNG II.....	21
CHỈ TIÊU ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH NINH THUẬN GIAI ĐOẠN 2021-2025	21
1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng.....	21
1. Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà ở chung cư) cần đầu tư xây dựng; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2021-2025	23
2. Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn; chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu	24
3. 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) trong giai đoạn 2021- 2025; các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở.....	25
3.1. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở	25
3.2. Các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở	26
4. Xác định nguồn vốn huy động cho phát triển các loại nhà ở.....	28
5. Kế hoạch phát triển nhà ở phân theo đơn vị hành chính giai đoạn 2021-2025.....	30
CHƯƠNG III.....	36
GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH.....	36
1. Giải pháp về đất ở	36
2. Về cơ chế, chính sách, kêu gọi đầu tư.....	36
3. Về quy hoạch và đất đai	36

4. Về khoa học, công nghệ	37
5. Về phát triển thị trường bất động sản	37
6. Về nguồn vốn và thuế	38
CHƯƠNG IV	39
TỔ CHỨC THỰC HIỆN	39
1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp	39
1.1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh	39
1.2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố và UBND các xã, phường, thị trấn	39
2. Trách nhiệm của các Sở, ban ngành cấp tỉnh	40
2.1. Sở Xây dựng.....	40
2.2. Sở Kế hoạch và Đầu tư	41
2.3. Sở Tài nguyên và Môi trường	41
2.4. Sở Tài chính	42
2.5. Sở Nội vụ	42
2.6. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội.....	42
2.7. Sở Giao thông – vận tải.....	42
2.8. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh	42
2.9. Cục Thuế tỉnh.....	43
2.10.Sở Công thương	43
2.11.Trách nhiệm của Ngân hàng	43
2.12.Trách nhiệm của các Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở	44
2.13.Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Ninh Thuận.....	45
2.14.Cục Thống kê tỉnh Ninh Thuận.....	45
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	46
PHỤ LỤC 1: DANH MỤC KHU VỰC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐANG TRIỂN KHAI.....	47
PHỤ LỤC 2: VỊ TRÍ, KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN, KÊU GỌI ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIAI ĐOẠN 2021-2025	49

PHỤ LỤC 3: CHỈ TIÊU NHÀ Ở TĂNG THÊM QUA CÁC NĂM TRONG GIAI ĐOẠN 2021-2025	55
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH THUẬN.....	55
PHỤ LỤC 4: QUỸ ĐẤT PHÁT TRIỂN NHÀ Ở QUA CÁC NĂM TRONG GIAI ĐOẠN 2021-2025	56
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH THUẬN.....	56

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1. Số lượng nhà ở giai đoạn 2016-2021.....	12
Bảng 2. So sánh biến động một số chỉ tiêu giai đoạn 2016 – 2021	12
Bảng 3. Nhà ở người có công với cách mạng	14
Bảng 4. Nhà ở cho hộ gia đình thuộc khu vực nông thôn thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu	16
Bảng 5. Tổng diện tích sàn nhà ở cần đầu tư trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025	21
Bảng 6. Dân số, diện tích sàn nhà ở, diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người giai đoạn 2021-2025	24
Bảng 7. Tổng hợp chỉ tiêu về diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người giai đoạn 2021-2025.....	25
Bảng 8. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở giai đoạn 2021 – 2025.....	26
Bảng 9. Nguồn vốn xây dựng các loại nhà ở giai đoạn 2021-2025	28
Bảng 10. Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn thành phố Phan Rang- Tháp Chàm.....	30
Bảng 11. Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Bác Ái	31
Bảng 12. Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Ninh Sơn	31
Bảng 13. Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Ninh Hải.....	32
Bảng 14. Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Ninh Phước	33
Bảng 15. Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Thuận Bắc	34
Bảng 16. Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Thuận Nam	35

MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết

Nhằm triển khai thực hiện các mục tiêu đề ra tại Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 được phê duyệt tại 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã ban hành các Quyết định: số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2023 về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; số 352/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm giai đoạn 2021 – 2025 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Tuy nhiên, đến ngày 22/12/2021, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 2161/QĐ-TTg phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045; theo đó thực hiện điều chỉnh các chỉ tiêu và giải pháp thực hiện nhằm phù hợp sự thay đổi của một số quy định pháp lý liên quan và tình hình phát triển kinh tế xã hội của đất nước.

Theo quy định tại khoản 1, Điều 1 của Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật nhà ở, cụ thể nội dung về việc điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tại địa phương:

“2a. Việc điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở được thực hiện như sau:

a) Trước thời hạn 06 tháng, tính đến khi hết giai đoạn thực hiện chương trình phát triển nhà ở theo quy định đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải tổ chức xây dựng chương trình phát triển nhà ở mới để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua theo quy định của pháp luật về nhà ở; sau khi chương trình phát triển nhà ở được thông qua, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải phê duyệt chương trình và tổ chức xây dựng, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương theo quy định của pháp luật về nhà ở.”

Ngày 16/01/2023, UBND tỉnh đã phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận tại Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND. Trong đó, có điều chỉnh, cập nhật, bổ sung một số nội dung, chỉ tiêu liên quan đến Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2025.

Do vậy, việc thực hiện điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở Ninh Thuận giai đoạn 2021-2025 là cần thiết, nhằm phù hợp với định hướng phát triển nhà ở của tỉnh trong giai đoạn 2021-2025 đã được điều chỉnh tại Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận.

2. Căn cứ pháp lý

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

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

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2022 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 43/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc Hội về Chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 /03/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản an toàn, lành mạnh, bền vững;

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

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

Căn cứ Quyết định số 501/QĐ-TTg ngày 10/4/2020 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận nhiệm kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng 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;

Căn cứ Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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;

Căn cứ Công văn số 820/BXD-QLN ngày 16/3/2022 của Bộ Xây dựng về việc xây dựng, điều chỉnh Chương trình kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021- 2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 352/2021/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ và dự toán Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2030; Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của UBND tỉnh phê duyệt chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

3. Mục tiêu, yêu cầu

3.1. Mục tiêu

Cụ thể hóa các định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 đã được phê duyệt điều chỉnh trong Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Làm cơ sở để triển khai các bước chuẩn bị đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ; huy động mọi nguồn vốn đầu tư của các thành phần kinh tế, tham gia phát triển nhà ở, thúc đẩy sự phát triển lành mạnh thị trường bất động sản.

Chú trọng giải quyết nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, công nhân lao động, học sinh, sinh viên, người nghèo, người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh. Đảm bảo mối quan hệ hài hòa giữa phát triển kinh tế, tăng trưởng dân số và xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển nhà ở, nhà ở xã hội của tỉnh và đặc điểm tình hình của từng địa bàn dân cư, khu công nghiệp.

Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng, quy mô dự án phát triển nhà ở; xác định được tỷ lệ, số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2021-2025, trong đó xác định rõ diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê;

Xác định chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn; chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu;

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) trong giai đoạn 2021-2025; các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở;

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

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

3.2. Yêu cầu

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

Các sở, ban, ngành; UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận tổ chức triển khai thực hiện bảo đảm kịp thời, có hiệu quả điều chỉnh 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.

4. Quan điểm, định hướng và mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025

4.1. Quan điểm, định hướng phát triển nhà ở

a) Quan điểm phát triển nhà ở:

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

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

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

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

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

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

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

b) Định hướng phát triển nhà ở:

❖ Định hướng chung:

Với mục tiêu phát huy tối đa, hiệu quả các tiềm năng, lợi thế và nguồn lực để Ninh Thuận phát triển nhanh, toàn diện và bền vững gắn liền với tăng trưởng xanh, hiệu quả và bền vững; nâng cao chất lượng, năng suất, hiệu quả, sức cạnh tranh nền kinh tế của tỉnh.

Đây là tiền đề tạo nên động lực phát triển kinh tế tỉnh, thúc đẩy phát triển các dự án nhà ở, bất động sản, khu đô thị trên địa bàn, góp phần hình thành các trung tâm lớn về giao thương, nghiên cứu đào tạo, dịch vụ tài chính văn hoá thương mại, văn hoá, du lịch, dịch vụ, hạ tầng xã hội, các khu công nghiệp quy mô lớn đòi hỏi nguồn lực không nhỏ trong lĩnh vực xây dựng cơ bản.

Trên cơ sở đó, để hoàn thành các mục tiêu phát triển nhà ở đã đặt ra trên địa bàn tỉnh trong giai đoạn đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, nhằm bắt kịp với tình hình thực tế của địa phương, cần đặt ra định hướng tổng quan phát triển nhà ở mang tính thực tiễn cao, cụ thể là:

- Phát triển nhà ở phải gắn với phát triển hệ thống đô thị của tỉnh, đảm bảo đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng đô thị đồng bộ, hoàn chỉnh; xác định các dự án trọng tâm, trọng điểm có tính chất tạo động lực phát triển kinh tế-xã hội, tạo điểm nhấn đô thị trên địa bàn tỉnh;

- Chú trọng kết nối liên kết vùng, bảo đảm phát triển nhà ở phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội vùng nhằm tăng cường thu hút đầu tư phát triển tiềm năng của địa phương;

- Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở phải bảo đảm an toàn và đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và thân thiện với môi trường; đủ khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu, sử dụng tiết kiệm năng lượng và mang bản sắc văn hóa truyền thống vùng miền theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành;

- Tăng tỷ trọng dự án khu nhà ở đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đồng thời giảm dần tỷ trọng nhà ở do dân tự xây dựng cũng như tăng tỷ trọng nhà chung cư ở các đô thị loại III trở lên để tiết kiệm nguồn tài nguyên đất; tăng tỷ trọng nhà ở cho thuê và khuyến khích phát triển nhà ở xã hội phù hợp khả năng chi trả của người có thu nhập thấp, công nhân lao động tại các khu công nghiệp, đặc biệt là nhà ở xã hội cho công nhân;

- Phát triển nhà ở dựa trên cơ sở chính trang, tái phát triển các khu vực đô thị hiện hữu, lồng ghép vào các chương trình trọng điểm của tỉnh, từ đó góp phần vào quá trình phát triển bền vững và cân bằng sinh thái đô thị của địa phương;

- Phát triển nhà ở khu vực nông thôn gắn với mục tiêu xây dựng nông thôn mới; phát triển theo mô hình nhà ở sinh thái, gắn liền với sản xuất nông nghiệp.

❖ Định hướng phát triển từng khu vực:

- Phát triển nhà ở khu vực đô thị

+ Đảm bảo tuân thủ các định hướng phát triển về không gian theo Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Ninh Thuận đã được phê duyệt.

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

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

+ Kêu gọi đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội tại thành phố Phan Rang – Tháp Chàm và tại các đô thị khác có nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn.

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

- Phát triển nhà ở khu vực nông thôn

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

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

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

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

4.2. Mục tiêu phát triển nhà ở

a) Mục tiêu tổng quát:

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

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

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

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

b) Mục tiêu cụ thể:

Mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, cụ thể như sau:

- Diện tích sàn nhà ở bình quân toàn tỉnh phấn đấu đạt 25,0 m² sàn/người. Trong đó, diện tích sàn nhà ở bình quân tại đô thị phấn đấu đạt 29,0 m² sàn/người, diện tích sàn nhà ở bình quân tại nông thôn phấn đấu đạt 22,2 m² sàn/người.

- Diện tích sàn nhà ở tối thiểu đến năm 2025 toàn tỉnh: Đạt 10,0 m² sàn/người.

- Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ trên 98,5%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ.

- Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 phân đầu đạt 16.034.770 m² sàn (*tăng thêm khoảng 3.577.346 m² sàn*), cụ thể:

+ Nhà ở xã hội: khoảng 89.926 m² sàn;

+ Nhà ở thương mại: khoảng 704.368 m² sàn;

+ Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng: khoảng 2.779.737 m² sàn, trong đó: Nhà ở người có công với cách mạng khoảng 24.615 m² sàn; Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn khoảng 533.700 m² sàn; Nhà ở Hộ gia đình khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu khoảng 14.850 m² sàn; Nhà ở do người dân tự xây dựng khoảng 2.206.572 m² sàn;

+ Nhà công vụ: khoảng 3.315 m² sàn.

Hoàn thành thực hiện các chương trình hỗ trợ cho hộ nghèo và người có công với cách mạng về nhà ở theo Chương trình mục tiêu quốc gia của Chính phủ ban hành.

5. Phạm vi nghiên cứu

- Phạm vi về không gian: Nghiên cứu trên địa bàn toàn tỉnh Ninh Thuận

- Phạm vi về thời gian: Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021 – 2025.

CHƯƠNG I:
THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN
TỈNH NINH THUẬN

1. Tổng quan tình hình kinh tế - xã hội tỉnh Ninh Thuận

Tổng sản phẩm trong Tỉnh (GRDP) năm 2021 ước tính tăng 9% so với năm 2020, mức tăng cao thứ 4 so các tỉnh, thành cả nước và xếp thứ 1 trong 14 tỉnh Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung; trong đó: khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 5,98%, đóng góp 1,82 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 23,68%, đóng góp 6,98 điểm phần trăm; khu vực dịch vụ tăng 0,02%, đóng góp 0,007 điểm phần trăm; thuế sản phẩm tăng 3,26%, đóng góp tăng 0,2 điểm phần trăm.

Trong khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản: Trong khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản; ngành nông nghiệp tăng 11,08% so với cùng kỳ năm trước, đóng góp 1,29 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng chung; ngành lâm nghiệp tăng 2,01%, đóng góp 0,006 điểm phần trăm; ngành thủy sản tăng 2,83%, đóng góp 0,52 điểm phần trăm.

Trong công nghiệp – Xây dựng: ngành công nghiệp tăng 38,06% so với cùng kỳ năm trước, trong đó ngành khai khoáng giảm 22,85%, đóng góp giảm 0,27 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng chung; ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 1,09%, đóng góp 0,05 điểm phần trăm; ngành công nghiệp sản xuất và phân phối điện, khí đốt... tăng 59,8%, đóng góp 6,84 điểm phần trăm, mức đóng góp cao nhất trong các ngành kinh tế cấp 1. Ngành xây dựng tăng 2,79%, đóng góp 0,33 điểm phần trăm.

Trong khu vực dịch vụ, đóng góp của một số ngành có tỷ trọng lớn vào mức tăng trưởng chung như sau: Bán buôn và bán lẻ tăng 3,3% so với cùng kỳ năm trước, đóng góp 0,18 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng chung; vận tải, kho bãi giảm 11,76%, đóng góp giảm 0,23 điểm phần trăm; dịch vụ lưu trú và ăn uống giảm 21,5%, đóng góp giảm 0,75 điểm phần trăm; hoạt động thông tin và truyền thông tăng 2,39%, đóng góp 0,14 điểm phần trăm; hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm tăng 9,63%, đóng góp 0,29 điểm phần trăm; hoạt động giáo dục và đào tạo đạt mức tăng 2,93%, đóng góp 0,11 điểm phần trăm; hoạt động y tế và trợ giúp xã hội tăng 16,54%, đóng góp 0,17 điểm phần trăm;...

Về cơ cấu kinh tế (GRDP) năm 2021, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 30,02%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 35,96%; khu vực dịch vụ chiếm 28,15%; thuế sản phẩm chiếm 5,87%. (Cơ cấu tương ứng của cùng kỳ năm 2020 là: 30,77%; 31,29%; 31,72%; 6,22%).

GRDP bình quân đầu người năm 2021 đạt 68,4 triệu đồng, tăng 8,4 triệu so với năm 2020.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu trong năm 2021: Trong tổng số 13 chỉ tiêu Nghị quyết HĐND tỉnh giao, dự kiến đến cuối năm 2021 có 07 chỉ tiêu đạt và vượt kế hoạch, 06 chỉ tiêu còn khó khăn cụ thể như sau:

Về kinh tế: Dự kiến 02/5 chỉ tiêu đạt và vượt kế hoạch: Tốc độ tăng trưởng GRDP ước đạt 9,0% (KH tăng 10-11%); Cơ cấu kinh tế: Nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm 31,9% (KH 25-26%), công nghiệp-xây dựng chiếm 38,2% (KH 36-37%), dịch vụ chiếm 29,9% (KH 37-38%); GRDP bình quân đầu người ước đạt 68,4 triệu đồng (KH 69-70 triệu đồng); Tổng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn ước đạt 3.907 tỷ đồng đạt 100,2% KH (KH 3.900 tỷ đồng) giảm 9,4% so cùng kỳ (trong đó: thu nội địa 3.000 tỷ đồng, đạt 111% KH; thu xuất nhập khẩu đạt 907 tỷ đồng, đạt 75,6%KH); tổng vốn đầu tư toàn xã hội khoảng 29.920 tỷ đồng, vượt 12,9% (KH 26.500 tỷ đồng), tăng 1,7% so cùng kỳ.

Về xã hội: Dự kiến có 3/5 chỉ tiêu đạt kế hoạch: Tỷ lệ trường phổ thông đạt chuẩn quốc gia 53,7% (KH 53,5%); Tỷ lệ xã đạt tiêu chí quốc gia về y tế đạt 93,8% (KH 93,8%); Tỷ lệ xã đạt tiêu chí xây dựng nông thôn mới đạt 61,7% (KH 61,7%) và có 05 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao (KH 5 xã); 02 chỉ tiêu không đạt: Tỷ lệ hộ nghèo giảm 0,77%, còn 4,56% (KH giảm 1,5-2%), riêng huyện Bác Ái tỷ lệ hộ nghèo giảm 4,66% vượt 16,5% KH (KH giảm 4%), còn 24,09%; Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 61,67% (KH đạt 63,2%), trong đó có bằng cấp chứng chỉ đạt 24,8% (KH là 25%).

Về môi trường: Dự kiến có 2/3 chỉ tiêu đạt kế hoạch: Tỷ lệ số hộ dân được sử dụng nước sạch ở đô thị và nước hợp vệ sinh ở nông thôn đạt 96% (KH 96%); tỷ lệ các khu cụm công nghiệp, nhà máy chế biến đang hoạt động có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường đạt 100% (KH 100%); Tỷ lệ che phủ rừng 46,85% (KH 47%).

Dân số trung bình tỉnh Ninh Thuận năm 2021 đạt 596.049 người, tăng 2.405 người, tương đương tăng 0,85% so với năm 2020, bao gồm dân số thành thị là 211.043 người, chiếm 35,4%; dân số nông thôn là 385.006 người, chiếm 64,6%.

Năm 2021, tỷ lệ lao động từ 15 tuổi trở lên đang làm việc đã qua đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ đạt 18,8%; trong đó, lao động đã qua đào tạo khu vực thành thị đạt 29,2%; khu vực nông thôn đạt 13,1%.

Tóm lại, năm 2021 tình hình kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận gặp khó khăn do ảnh hưởng dịch bệnh COVID-19, nhất là trong 6 tháng cuối năm. Một số nhóm ngành sản xuất giảm mạnh, hoạt động thương mại, dịch vụ du lịch đình trệ;

công tác phát triển các mô hình sản xuất nông nghiệp công nghệ cao còn nhiều khó khăn; tiến độ triển khai các khu công nghiệp và một số công trình trọng điểm, dự án động lực còn chậm; thu thuế nhập khẩu chưa đạt kế hoạch, chưa khai thác hiệu quả nguồn thu từ đất đai; hoạt động doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn, số doanh nghiệp đăng ký mới giảm, số doanh nghiệp ngừng hoạt động tăng cao; mức giảm tỷ lệ hộ nghèo đạt thấp; đào tạo nghề, giải quyết việc làm chưa đạt kế hoạch. Đời sống nhân dân, nhất là tại các địa phương giãn cách xã hội và tăng cường giãn cách xã hội gặp nhiều khó khăn.

2. Kết quả phát triển theo loại hình nhà ở

2.1. Thực trạng chung về nhà ở

2.1.1. Số lượng nhà ở

Từ năm 2016 đến năm 2021, nhà ở toàn tỉnh tăng từ 141.247 căn phát triển lên thành 150.351 căn (tăng 9.104 căn).

Bảng 1. Số lượng nhà ở giai đoạn 2016-2021

Stt	Nội dung	Đơn vị	Năm 2016	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
	Số lượng nhà ở toàn tỉnh Ninh Thuận	căn	141.247	148.038	147.848	146.035	150.351
1	Số lượng nhà ở đô thị	căn	55.143	56.497	55.146	53.821	54.688
2	Số lượng nhà ở nông thôn	căn	86.104	91.541	92.702	92.213	95.662

(Nguồn: DC CTPTNO tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2030)

2.1.2. Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người

Bảng 2. So sánh biến động một số chỉ tiêu giai đoạn 2016 – 2021

Stt	Thời điểm	Chỉ tiêu		
		Dân số (người)	Tổng diện tích sàn nhà ở (m ² sàn)	Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người (m ² sàn/người)
1	Năm 2016	581.497	9.536.551	16,4
2	Năm 2017	585.375	10.302.600	17,6
3	Năm 2018	588.860	10.835.024	18,4
4	Năm 2019	591.032	11.584.227	19,6
5	Năm 2020	593.644	12.169.702	20,5
6	Năm 2021	596.049	12.457.424	21,0

(Nguồn: DC CTPTNO tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2030)

Từ năm 2016 đến năm 2021, diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh tăng 4,6 m² sàn/người. Sự gia tăng này do hai nguyên nhân là do sự gia tăng về tổng diện tích sàn nhà ở và dân số qua các năm.

2.1.3. Chất lượng nhà ở

Tổng Điều tra dân số và nhà ở ngày 01/04/2019, nhà ở kiên cố và nhà bán kiên cố trên địa bàn tỉnh chiếm 96,9%, nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ chiếm 3,1%. Trong đó nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ tập trung cao tại khu vực nông thôn, đặc biệt là huyện Bác Ái – nơi hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn đang từng bước hoàn thiện, dân tộc thiểu số sinh sống nhiều, thu nhập người dân còn hạn chế nên công tác phát triển nhà ở còn gặp nhiều khó khăn.

Theo Niên giám thống kê năm 2020, nhà ở kiên cố và nhà bán kiên cố trên địa bàn tỉnh chiếm 98,1%, nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ chiếm 1,9%.

Tính đến năm 2021, toàn tỉnh có 150.351 căn nhà, trong đó:

- Nhà kiên cố: 22.553 căn nhà (chiếm 15,0%);
- Nhà bán kiên cố: 125.543 căn nhà (chiếm 83,5%);
- Nhà thiếu kiên cố: 1.804 căn nhà (chiếm 1,2%);
- Nhà đơn sơ: 451 căn nhà (chiếm 0,3%).

2.2. Nhà ở xã hội

2.2.1. Nhà ở người có công với cách mạng

Để hỗ trợ nhà ở cho các hộ gia đình có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 cơ bản đảm bảo cho người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận có nhà ở an toàn, ổn định.

Sau gần 6 năm triển khai thực hiện Đề án hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg; đến nay, toàn tỉnh Ninh Thuận đã hoàn thành xong việc hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo đúng Kế hoạch vốn Trung ương cấp phát. Việc triển khai hỗ trợ đảm bảo nghiêm túc, đúng đối tượng, điều kiện, kết quả xây dựng, sửa chữa nhà ở của người có công tại các địa phương đảm bảo theo quy định nhà ở sau khi được hỗ trợ đảm bảo tiêu chí ”3 cứng”, diện tích sàn nhà ở đa số trên 30m² (mức quy định là 24m²), chất lượng đảm bảo; hồ sơ giải ngân và hoàn công đảm bảo theo đúng quy định. Nhiều hộ gia đình người có công với cách mạng được sự chung tay của gia đình, dòng họ và cộng đồng đã xây dựng lại nhà ở khang trang, to đẹp hơn với kinh phí lớn hơn nhiều so với kinh phí được hỗ trợ.

Tổng số hộ đã thực hiện hoàn thành là 1.087 hộ (358 xây mới, 729 sửa chữa) với tổng số tiền là 28,9 tỷ đồng/29,585 tỷ đồng. Ngân sách Trung ương còn dư là 685 triệu đồng, cụ thể như sau:

- Giai đoạn 1 đã thực hiện hoàn thành đưa vào sử dụng là 247 hộ/căn (xây mới: 154 căn, sửa chữa: 93 căn) với số tiền Trung ương hỗ trợ là 8,02 tỷ đồng.

- Giai đoạn 2 đã thực hiện hoàn thành đưa vào sử dụng là 840 hộ/căn (xây mới: 204 hộ, sửa chữa: 636 hộ) với tổng số tiền là: 20,88 tỷ đồng.

Bảng 3. Nhà ở người có công với cách mạng

Stt	Tên huyện, thành phố	Tổng số hộ được hỗ trợ	Tổng số tiền hỗ trợ	Hỗ trợ xây mới (40 triệu đồng/hộ)		Hỗ trợ sửa chữa (20 triệu đồng/hộ)	
				Số hộ	Mức hỗ trợ	Số hộ	Mức hỗ trợ
1	Huyện Ninh Sơn	228	5.960	70	2.800	158	3.160
2	Huyện Ninh Hải	196	4.920	50	2.000	146	2.920
3	Huyện Ninh Phước	176	4.100	29	1.160	147	2.940
4	Huyện Thuận Nam	172	4.820	69	2.760	103	2.060
5	Huyện Thuận Bắc	60	1.520	16	640	44	880
6	Huyện Bác Ái	159	5.220	102	4.080	57	1.140
7	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	96	2.360	22	880	74	1.480
Tổng cộng		1.087	28.900	358	14.320	729	14.580

(Nguồn: ĐC CTPTNO tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2030)

2.2.2. Nhà ở của hộ nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn

Thực hiện theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/08/2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo; Đề án hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/08/2015 của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận tại Báo cáo số 32/BC-UBND ngày 26/01/2021 của UBND tỉnh Ninh Thuận.

- Số lượng nhà ở thực tế đã được hỗ trợ: 906 căn (đạt 100% so với số lượng nhà ở đã được phê duyệt điều chỉnh lần cuối cùng tại Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 09/01/2020). Trong đó:

+ Số căn hộ được xây dựng mới: 704 căn

+ Số căn hộ được cải tạo lại: 202 căn

Phân loại theo đối tượng ưu tiên:

- Hộ gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn (già cả, neo đơn, tàn tật): 20 hộ;
- Hộ gia đình là đồng bào dân tộc thiểu số: 540 hộ;
- Hộ gia đình thuộc vùng thường xuyên xảy ra thiên tai: 84 hộ;
- Hộ gia đình đang sinh sống tại các thôn, bản đặc biệt khó khăn: 110 hộ;
- Hộ gia đình đang sinh sống tại các đơn vị hành chính thuộc vùng khó khăn: 37 hộ;
- Hộ gia đình cư trú tại các huyện nghèo theo Nghị quyết 30a/2008/NQ-CP: 115 hộ.

Tổng số vốn đã được giải ngân để thực hiện hỗ trợ xây dựng nhà ở cho hộ nghèo: 26.785 triệu đồng. Trong đó:

- + Vốn vay Ngân hàng Chính sách xã hội: 22.255 triệu đồng;
- + Vốn từ Quỹ vì người nghèo: 4.530 triệu đồng.

2.2.3. Nhà ở cho hộ gia đình thuộc khu vực nông thôn thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu

Giai đoạn từ năm 2006-2021, Chi cục Phát triển nông thôn đã đầu tư xây dựng hoàn thành 05 dự án bố trí dân cư, di dời 412 hộ sống trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai (vùng sạt lở núi, vùng sạt lở bờ sông, vùng ven biển bị ảnh hưởng triều cường...) về nơi ở mới theo quy hoạch nhằm đảm bảo an toàn tính mạng, tài sản và từng bước ổn định, nâng cao điều kiện sản xuất và đời sống cho người dân trên địa bàn của 03 huyện (Ninh Sơn, Bác Ái, Thuận Nam), cụ thể:

- Huyện Ninh Sơn:

Tại xã Lâm Sơn thực hiện dự án Di dân tái định cư vùng sạt lở bờ sông Ông thuộc thôn Tầm Ngân 1 và 2, di dời 65 hộ dân về khu tái định cư tập trung tại thôn Tầm Ngân.

- Huyện Bác Ái:

+ Tại xã Phước Thành thực hiện dự án di dân tái định cư vùng sạt lở núi MaNai, di dời 57 hộ dân về khu tái định cư tập trung tại thôn Suối lở.

+ Tại xã Phước Bình thực hiện dự án Bố trí dân cư vùng sạt lở bờ sông xã Phước Bình, di dời 122 hộ dân về 02 khu tái định cư tập trung tại thôn Bạc Rây 1 và thôn Gia Ấ.

- Huyện Thuận Nam:

+ Tại xã Phước Dinh thực hiện dự án di dân tái định cư khu vực ven biển sạt lở thôn Sơn Hải, di dời 96 hộ dân về khu tái định cư tập trung tại thôn Sơn Hải.

+ Tại xã Cà Ná thực hiện dự án bố trí dân cư vùng sạt lở ven biển Cà Ná, di dời 72 hộ dân về khu tái định cư tập trung tại thôn Lạc Sơn 2.

Tại các khu tái định cư tập trung, cơ sở hạ tầng được xây dựng cơ bản đồng bộ, bao gồm đường giao thông nội khu tái định cư, hệ thống cấp nước sinh hoạt, trạm biến áp và đường điện hạ thế, trường mẫu giáo, trụ sở thôn, Nhà ở tái định cư, ...góp phần ổn định dân cư, giảm thiểu tối đa những thiệt hại do thiên tai gây ra; đồng thời giải quyết việc làm, tăng thu nhập cho lao động trong vùng, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Bảng 4. Nhà ở cho hộ gia đình thuộc khu vực nông thôn thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu

Stt	Đơn vị hành chính	Thực trạng hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu tính đến thời điểm 31/12/2021		
		Tổng số hộ trong vùng hay xảy ra ngập lụt	Số hộ cần di dời	Số hộ có nhu cầu nhà ở nếu phải di dời
1	Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm	-	-	-
2	Huyện Bác Ái	212	212	212
3	Huyện Ninh Sơn	90	90	90
4	Huyện Ninh Hải	30	30	30
5	Huyện Ninh Phước	387	387	387
6	Huyện Thuận Bắc	457	457	457
7	Huyện Thuận Nam	276	276	276
Tổng cộng		1.452	1.452	1.452

(Nguồn: ĐC CTPTNO tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2030)

2.2.4. Nhà ở người thu nhập thấp khu vực đô thị

Tính đến 31/12/2021, theo báo cáo của Sở Lao động – Thương binh Xã hội số hộ nghèo có 945/1.596 hộ có nhu cầu về nhà ở (trong đó: 477 hộ chất lượng nhà ở không đảm bảo 3 cứng, 468 hộ không đảm bảo diện tích tối thiểu 8 m²) và hộ cận nghèo 526/3.422 hộ có nhu cầu về nhà ở (trong đó: 301 hộ chất lượng nhà ở không đảm bảo 3 cứng, 225 hộ không đảm bảo diện tích tối thiểu 8 m²).

2.2.5. Nhà ở cho công nhân, người lao động khu công nghiệp

Trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận có 03 KCN đã được thành lập với tổng diện tích 855,26 ha, gồm: Khu công nghiệp Thành Hải (77,987 ha), Khu công nghiệp

Phước Nam (370 ha), Khu công nghiệp Du Long (407,28 ha) và 01 KCN đã trình Bộ Kế hoạch và Đầu tư thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư là Khu công nghiệp Cà Ná (827,2 ha). Theo số liệu của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, tổng số lượng công nhân vào khoảng 3.258 người.

Hiện nay Công ty TNHH Thông Thuận đã xây dựng 10 phòng ở cho công nhân Nhà máy chế biến tôm số 2 tại Khu tái định cư Thành Hải với diện tích 700m² trên phần diện tích 4.200 m² của Công ty đã mua để xây dựng nhà ở công nhân.

2.2.6. Nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức

Căn cứ công văn số 774/BC-SNV ngày 15/03/2022 của Sở Nội Vụ, tính đến 31/12/2021 số lượng cán bộ, công chức, viên chức trong các cơ quan toàn tỉnh có 15.045 cán bộ, công chức, viên chức (Cấp tỉnh, huyện: 13.807 cán bộ, công chức, viên chức; cấp xã: 1.238 cán bộ, công chức). Trong đó có:

- 1.894 người trong độ tuổi dưới 30 tuổi;
- 11.618 người trong độ tuổi từ 30 đến 50 tuổi;
- 1.533 người trong độ tuổi từ 51 đến 60 tuổi.

Qua quá trình khảo sát, những cán bộ công chức, viên chức có độ tuổi trên 35 tuổi đa số đã có nhà ở thuộc sở hữu của riêng mình, không có nhu cầu bức thiết về nhà ở. Còn lại là nhóm cán bộ, công chức, viên chức dưới 35 tuổi là nhóm cán bộ trẻ, mới lập gia đình, nhóm đối tượng này phần lớn có thu nhập thấp, chưa có nhà ở và đang ở chung với gia đình gồm nhiều thế hệ, một số ít phải ở trọ, thuê nhà do làm việc xa nhà, sẽ có nhu cầu tách hộ ở riêng trong thời gian tới.

2.2.7. Sĩ quan, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân

Theo báo cáo của Bộ Công an tỉnh Ninh Thuận, qua quá trình nghiên cứu và rà soát thực tế thì hiện nay không có công trình nhà ở dành riêng cho CBCS đang công tác trên địa bàn tỉnh.

2.2.8. Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định của Luật Nhà ở

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh chưa phát triển loại hình nhà ở công vụ cho các đối tượng thuộc diện ở nhà công vụ theo quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 (như cán bộ, công chức của các cơ quan Đảng, Nhà nước thuộc diện điều động, luân chuyển công tác). Tuy nhiên, đối với nhà ở công vụ cho cán

bộ giáo viên một số địa phương cũng đã bố trí, đầu tư xây dựng, chủ yếu phục vụ cho cán bộ, giáo viên miền núi, vùng sâu, vùng xa. Tính đến tháng 12/2021 diện tích sàn nhà ở công vụ giáo viên đạt 2.360 m² sàn với 59 căn (huyện Thuận Bắc 57 căn; huyện Ninh Phước 2 căn).

2.2.9. Nhu cầu cho học sinh, sinh viên

Theo thống kê trên địa bàn toàn Tỉnh có 4 trường đại học, cao đẳng và trung cấp chuyên nghiệp gồm: Phân hiệu Đại học Nông lâm thành phố Hồ Chí Minh tại Ninh Thuận (Trường Cao đẳng Sư phạm); Trường Chính trị; Viện Đào tạo Khoa học và Ứng dụng miền Trung (Trung tâm ĐH2 - Đại học Thủy lợi); Trường Cao đẳng nghề Ninh Thuận; các Trung tâm giáo dục nghề nghiệp, giáo dục thường xuyên các huyện, thành phố với gần 4.390 sinh viên và học viên tập trung chính tại thành phố Phan Rang - Tháp Chàm. Hầu hết số lượng sinh viên, học viên chủ yếu là người của địa phương, số lượng ngoài tỉnh rất ít và hầu hết đều ở trong ký túc xá của trường cơ bản đáp ứng được nhu cầu về chỗ ở của đối tượng này.

Toàn tỉnh có 5 trường PT DTNT (03 trường cấp huyện, 01 trường cấp tỉnh và 01 trường liên cấp THCS, THPT) với 1.585 học sinh/49 lớp (*THCS 1.092 học sinh, THPT 493 học sinh*); trong đó:

- + Huyện Ninh Sơn: trường PTDTNT THCS Ninh Sơn với 287 học sinh/9 lớp.
- + Huyện Ninh Phước: trường PTDTNT THCS Ninh Phước với 275 học sinh /9 lớp.
- + Huyện Thuận Bắc: trường PTDTNT THCS Thuận Bắc với 275 học sinh /8 Lớp.
- + Huyện Bác Ái: trường PTDTNT THCS, THPT Pi Năng Tắc với 457 học sinh/14 lớp (*THCS 258 học sinh /8 lớp; THPT 199 học sinh /6 lớp*).
- + TP Phan Rang - Tháp Chàm: trường PTDTNT THPT tỉnh với 294 học sinh /9 lớp.

Phòng ở nội trú: tất cả các trường có khu nội trú cho học sinh gồm 02 dãy nhà với 88 phòng cho học sinh Nam, Nữ riêng biệt. Số phòng khu nội trú đã xuống cấp cần sửa chữa 40 phòng. Xây mới bổ sung 86 phòng nội trú (*chủ yếu tập trung tại trường PTDTNT THCS, THPT Pi Năng Tắc*).

2.2.10. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở

Theo báo cáo rà soát của Trung tâm Phát triển quỹ đất Ninh Thuận, tính đến ngày 31/12/2021, trên địa bàn tỉnh có 2.879 hộ gia đình thuộc đối tượng thu hồi đất, phải giải tỏa, tháo dỡ nhà ở. Hiện nay địa phương đã giải quyết tái định cư cho 1.221 hộ và đang tiếp tục giải quyết tái định cư cho các hộ còn lại. Hầu hết

các dự án có thu hồi đất trên địa bàn tỉnh không xây dựng nhà ở tái định cư mà chỉ bố trí đất tái định cư theo nhu cầu.

3. Những tồn tại và nguyên nhân

3.1. Những tồn tại

Trong công tác quản lý nhà nước triển khai thực hiện một số mặt về phát triển nhà ở trong thời gian qua còn bất cập. Công tác kiểm tra, rà soát, lập quy hoạch xây dựng còn chậm, chưa đáp ứng yêu cầu, nhất là quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch chỉnh trang các khu dân cư để người dân tự chuyển mục đích sử dụng đất; một số cơ chế, chính sách và việc thu hút, kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở, xây dựng hạ tầng các khu dân cư chưa hiệu quả, còn gặp khó khăn, trở ngại. Việc áp dụng các chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng chưa kịp thời, hiệu quả dẫn đến việc khiếu nại, khiếu kiện làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án phát triển nhà ở. Nguồn ngân sách để cho công tác lập quy hoạch cũng như đầu tư hạ tầng kỹ thuật, giải phóng mặt bằng rất hạn chế (hầu như địa phương nào cũng gặp khó khăn về vấn đề này).

Mặc dù tỉnh đã cơ bản hoàn thành kết thúc các chương trình hỗ trợ người có công cách mạng về nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/04/2013 của Thủ tướng Chính phủ, hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt theo Quyết định số 48/2014/QĐ-TTg ngày 28/08/2014 của Thủ tướng Chính phủ, hộ nghèo về nhà ở theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/08/2015 của Thủ tướng Chính phủ. Tuy nhiên, kết quả thực hiện đạt thấp, chưa đáp ứng yêu cầu so với các đề án được phê duyệt ban đầu, trong quá trình thực hiện, đề án được phê duyệt điều chỉnh nhiều lần, do nguồn vốn Trung ương hỗ trợ về chậm, một số hộ đã thoát nghèo, không còn nhu cầu vay vốn xây dựng nhà ở,... Công tác cập nhật, báo cáo số liệu liên quan đến chương trình phát triển nhà ở của các huyện, thành phố chưa kịp thời, còn nhiều bất cập, chưa thống nhất và chưa được hệ thống bài bản nên gây khó khăn trong việc tổng hợp số liệu, báo cáo phục vụ công tác chỉ đạo điều hành.

3.2. Nguyên nhân

Quản lý nhà nước về đất đai và quy hoạch chưa theo kịp nhu cầu phát triển của xã hội đặc biệt tại các khu vực tiềm năng phát triển, việc chuyển mục đích sử dụng đất chưa bám sát quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

Một số cấp ủy, chính quyền chưa thật sự nhận thức được tầm quan trọng của phát triển nhà ở là một nhiệm vụ trọng tâm trong chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội, bên cạnh đó các công tác quản lý còn yếu kém, cán bộ luân chuyển công tác liên tục làm cho một số địa phương có cán bộ mới luân chuyển chưa nắm được

tình hình công việc, dẫn đến việc cập nhật, báo cáo số liệu liên quan đến chương trình phát triển nhà ở còn nhiều bất cập, thiếu sót, làm cho các cơ quan, đơn vị phối hợp chưa đồng bộ, hiệu quả.

Dịch Covid bùng nổ đã tác động tới nhiều mặt của đời sống kinh tế - xã hội, thực hiện giãn cách làm cho chất lượng công việc bị giảm đi, quy trình làm việc có nhiều thay đổi đòi hỏi các cơ quan phải mất nhiều thời gian để thích nghi. Bên cạnh đó, việc đảm bảo ổn định tình hình kinh tế - xã hội kết hợp với phòng chống dịch hiệu quả theo tinh thần chỉ đạo của Nhà nước làm cho khối lượng nhiệm vụ của các cơ quan, đơn vị tăng lên đáng kể; trong khi nguồn nhân lực chưa đảm bảo để xử lý, một mặt do số lượng biên chế được xây dựng chỉ để đảm bảo cho công tác chuyên môn hiện tại, một mặt thiếu hụt nhân sự do cách ly, điều trị Covid. Chính những nguyên nhân trên đã dẫn tới các công tác chuyên môn tại hầu hết các cơ quan ở địa phương gặp rất nhiều khó khăn.

CHƯƠNG II

CHỈ TIÊU ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH NINH THUẬN GIAI ĐOẠN 2021-2025

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

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

Yêu cầu tiếp tục triển khai thực hiện điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2025 để đảm bảo các chỉ tiêu về diện tích đất ở, diện tích sàn nhà ở đã được phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030:

- Số lượng dự án đang triển khai thực hiện giai đoạn 2021- 2025: 13 dự án
- Vị trí, khu vực dự kiến phát triển, kêu gọi chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025.

(Chi tiết tại Phụ lục 1 và Phụ lục 2 kèm theo)

- Phát triển nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng: Trên địa bàn toàn tỉnh. Khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án, trong quá trình triển khai thực hiện có thể điều chỉnh, bổ sung danh mục phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo chỉ tiêu phát triển chung.

b) Số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng

- Tổng diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng đến năm 2025 phấn đấu đạt 16.034.770 m² sàn (tăng thêm khoảng 3.577.346 m² sàn tương ứng 34.612 căn).
- Trong đó diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng cho từng loại hình:

**Bảng 5. Tổng diện tích sàn nhà ở cần đầu tư trên địa bàn tỉnh
giai đoạn 2021-2025**

Stt	Loại nhà ở	Số căn (căn)	Diện tích (m ² sàn)
1	Nhà ở thương mại	4.696	704.368
2	Nhà ở công vụ	120	3.315
3	Nhà ở xã hội	1.998	89.926
3.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	953	42.901
3.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	1.045	47.025
3.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-

Stt	Loại nhà ở	Số căn (căn)	Diện tích (m ² sàn)
4	Nhà ở để phục vụ tái định cư	-	-
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	27.797	2.779.737
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	547	24.615
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	11.860	533.700
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	330	14.850
5.4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	15.060	2.206.572
Tổng		34.612	3.557.346

(*Tính toán của ĐTMN*)

- Theo Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, trong đó các chỉ tiêu về nhà ở của giai đoạn đã được điều chỉnh, cụ thể giai đoạn 2021-2025 với chỉ tiêu tổng diện tích sàn nhà ở trên toàn tỉnh phấn đấu đạt 3.577.346 m² sàn tương ứng 34.612 căn, tăng 680.190 m² sàn tương ứng 4.170 căn. Do đó Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021 – 2025 đã có sự điều chỉnh các chỉ tiêu đáng kể so với Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (ban hành kèm theo Quyết định 352/QĐ-UBND ngày 20/07/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận), cụ thể như sau:

+ Chỉ tiêu nhà ở thương mại đã được điều chỉnh thành 704.368 m² sàn tương ứng 4.696 căn, tăng 468.700 m² sàn tương ứng 2.732 căn.

+ Chỉ tiêu nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng đã được điều chỉnh thành 2.779.737 m² sàn tương ứng 27.797 căn, tăng 282.839 m² sàn tương ứng 2.689 căn.

+ Chỉ tiêu nhà ở công vụ đã được điều chỉnh thành 3.315 m² sàn tương ứng 120 căn, giảm 6.125 m² sàn tương ứng 116 căn.

- Đặc biệt, trong điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2025 về chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội được điều chỉnh thành 89.926

m² sàn tương ứng **1.998** căn (bao gồm các đối tượng: công nhân khu công nghiệp, sinh viên, các nhóm đối tượng còn lại), tăng 65.224 m² sàn tương ứng 1.136 căn.

- Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/04/2023 của Thủ tướng Chính Phủ về phê duyệt đề án: “*Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030*”, theo đó, chỉ tiêu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận thực hiện xây dựng trong giai đoạn 2022-2025 là **1.300** căn, bao gồm các đối tượng: công nhân khu công nghiệp và người có thu nhập thấp - gồm 08 nhóm đối tượng, trong đó có 02 nhóm: (1) người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng và (2) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị. Tuy nhiên, tại Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2025, đối tượng có công với cách mạng và đối tượng hộ nghèo, cận nghèo được tính vào chỉ tiêu nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng. Vì vậy, sẽ có sự chênh lệch chỉ tiêu nhu cầu nhà ở xã hội giữa Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2025 (**698 căn**) và Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/04/2023 của Thủ tướng Chính Phủ (**1.300 căn**).

2. Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà ở chung cư) cần đầu tư xây dựng; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2021-2025

- Trên địa bàn tỉnh đã phát triển và hình thành các khu chung cư cao tầng có kiến trúc hiện đại, đảm bảo tính thẩm mỹ. Tuy nhiên, số lượng và diện tích sàn xây dựng nhà ở chung cư còn ít (*chủ yếu tập trung tại khu vực thành phố Phan Rang - Tháp Chàm*), cụ thể: Tỷ lệ nhà ở chung cư chỉ chiếm khoảng 13,3%, trong khi đó tỷ lệ nhà ở riêng lẻ chiếm đến 86,7%.

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

- Chỉ tiêu nhà ở xã hội trong giai đoạn 2021-2025 phấn đấu đạt 89.926 m² sàn tương ứng 1.998 căn.

Căn cứ theo khoản 3, Điều 54 tại Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc Hội: “3. Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội mà không thuộc khu vực phải lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội riêng để cho thuê quy định tại khoản 2 Điều này thì chủ đầu tư phải dành **tối thiểu 20%** diện tích nhà ở

xã hội trong dự án để cho thuê, ...”. Vì vậy, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cho thuê cần đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2021-2025 phấn đấu đạt từ 17.985 m² sàn trở lên, tương ứng phát triển từ 400 căn.

3. Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn; chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu

a) Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn giai đoạn 2021-2025

Căn cứ theo chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/04/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 16/01/2023:

Giai đoạn 2021-2025: Diện tích sàn nhà ở bình quân toàn tỉnh phấn đấu đạt 25,0 m² sàn/người. Trong đó, diện tích sàn nhà ở bình quân tại đô thị phấn đấu đạt 29,0 m² sàn/người, diện tích sàn nhà ở bình quân tại nông thôn phấn đấu đạt 22,2 m² sàn/người.

Bảng 6. Dân số, diện tích sàn nhà ở, diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người giai đoạn 2021-2025

Khu vực	Giai đoạn 2021-2025		
	Dân số (người)	Diện tích sàn nhà ở (m ² sàn)	Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người (m ² sàn/ người)
Toàn tỉnh	634.789	16.034.770	25,0
Khu vực đô thị	305.800	8.868.200	29,0
Khu vực nông thôn	328.989	7.166.570	22,2

(Tính toán của ĐTMN)

b) Tổng hợp chỉ tiêu về diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn toàn tỉnh trong giai đoạn 2021-2025

Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh năm 2021 đạt 21,0 m² sàn/người. Trong đó, khu vực đô thị đạt 25,1 m² sàn/người và khu vực nông thôn đạt 18,2 m² sàn/người (*theo kết quả Niên giám thống kê tỉnh Ninh Thuận năm 2021*). Dự báo tổng hợp chỉ tiêu về diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người trong giai đoạn 2021-2025 như sau:

Bảng 7. Tổng hợp chỉ tiêu về diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người giai đoạn 2021-2025

Năm	Giai đoạn 2021-2025		
	Dân số (người)	Diện tích sàn nhà ở (m ² sàn)	Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người (m ² sàn/ người)
2021	596.049	12.457.424	21,0
2022	598.683	13.135.324	21,9
2023	610.484	14.038.304	23,0
2024	622.518	15.003.368	24,1
2025	634.789	16.034.770	25,0

(Tính toán của ĐTMN)

c) Chỉ tiêu về diện tích sàn nhà ở tối thiểu: Đạt 10,0 m² sàn/người.

d) Chất lượng nhà ở toàn tỉnh

Phân đầu đến năm 2025 chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ trên 98,5%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ.

4. 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) trong giai đoạn 2021- 2025; các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở.

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

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

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

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

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

- Diện tích đất ở phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 phân đầu đạt 696,89 ha, trong đó bao gồm:

Bảng 8. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở giai đoạn 2021 – 2025

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích sàn nhà ở (m ² sàn)	Diện tích đất dự kiến (ha)
1	Nhà ở thương mại	704.368	195,66
2	Nhà ở xã hội	78.676	3,75
2.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	42.901	2,04
2.2	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-
2.3	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	47.025	2,24
3	Nhà ở công vụ	3.315	1,11
4	Nhà ở tái định cư	-	-
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	2.779.737	496,38
Toàn tỉnh		3.566.096	696,89

(*Tính toán của ĐTMN*)

4.2. Các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở

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

- Nhà ở xã hội¹:

+ Nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp: Các địa phương có khu công nghiệp đảm bảo các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thiết yếu về giao thông, y tế, giáo dục, văn hóa để tạo môi trường thuận lợi huy động, khuyến khích

¹ Về nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, địa phương đã đề xuất và được Chính phủ phê duyệt cũng như phân bổ chỉ tiêu thực hiện tại Quyết định số 338/2023/QĐ-TTg ngày 03/4/2023. Trong giai đoạn 2022-2025, hoàn thành 1.300 nhà ở xã hội. Tuy nhiên, để triển khai thực hiện chỉ tiêu nêu trên cần tiến hành lập Đề án hoặc Kế hoạch triển khai thực hiện theo điều kiện cụ thể của địa phương”.

các doanh nghiệp và nhà đầu tư tham gia đầu tư nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp thông qua các chính sách ưu đãi về đất đai, quy hoạch, thuế, tài chính - tín dụng.

+ Nhà ở cho người có công với cách mạng: Theo đề án cụ thể được phê duyệt sẽ hỗ trợ trực tiếp kinh phí, vật liệu, nhân công từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động (do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh huy động) kết hợp với các nguồn lực tự có của gia đình hộ người có công với cách mạng để xây dựng, cải tạo, từng bước nâng cao chất lượng nhà ở cho người có công với cách mạng.

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

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

- Nhà ở công vụ: Nhà nước trực tiếp đầu tư bằng vốn ngân sách, bao gồm ngân sách trung ương và ngân sách địa phương để đầu tư xây dựng nhà ở công vụ hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ. Việc bố trí vốn từ ngân sách để đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ phải căn cứ vào kế hoạch phát triển nhà ở công vụ, dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương

mại để làm nhà ở công vụ đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, theo quy định của pháp luật về ngân sách và đầu tư công.

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

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

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

Căn cứ suất vốn đầu tư nhà ở và diện tích tăng thêm của các loại nhà ở, xác định nhu cầu nguồn vốn đầu tư nhà ở toàn tỉnh qua các giai đoạn 2021-2025 phân đầu đạt 29.026,47 tỷ đồng, trong đó:

Bảng 9. Nguồn vốn xây dựng các loại nhà ở giai đoạn 2021-2025

Stt	Các loại nhà ở	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu 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	6.093,06	-	-	6.093,06	-	-
2	Nhà ở xã hội	630,03	-	-	630,03	-	-
2.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	300,57	-	-	300,57	-	-
2.2	Nhà ở xã hội cho sinh viên	0,00	-	-	-	-	-
2.3	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	329,46	-	-	329,46	-	-

Stt	Các loại nhà ở	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn (tỷ đồng)				
			Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn doanh nghiệp	Vốn hỗ trợ	Vốn người dân
3	Nhà ở công vụ	23,23	-	23,23 ²	-	-	-
4	Nhà ở để phục vụ tái định cư	0,00	-	-	-	-	-
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	22.280,16	90,04 ³	13,51 ⁴	-	114,85	22.061,76
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	197,29	3,87	0,58	-	4,93	187,91
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	4.277,71	83,84	12,58	-	106,94	4.074,35
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	119,03	2,33	0,35	-	2,98	113,37
5.4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	17.686,13	-	-	-	-	17.686,13
Tổng cộng		29.026,47	90,04	36,73	6.723,09	114,85	22.061,76

² - Căn cứ khoản 1 Điều 27 Luật nhà ở 2014 quy định về Nhà ở công vụ và Kế hoạch phát triển nhà ở công vụ

- Căn cứ Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận đã phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

^{3,4} - Căn cứ khoản 1 Điều 65 Luật nhà ở 2014 quy định về chính sách hỗ trợ về nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa để ở

- Căn cứ khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 48 Luật Nhà ở 2014 quy định về đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

- Đề án Hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn huyện thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025

- Đề án Hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

- Đề án Hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

- Căn cứ Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận đã phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

(*Tính toán của ĐTMN*)

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

- Phát triển nhà ở thương mại bằng nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng,...; Nhà ở riêng lẻ tự xây của các hộ gia đình bằng nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình; Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, v.v...

6. Kế hoạch phát triển nhà ở phân theo đơn vị hành chính giai đoạn 2021-2025

- Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn thành phố Phan Rang – Tháp Chàm:

Bảng 10. Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn thành phố Phan Rang- Tháp Chàm

Stt	Chỉ tiêu nhà ở	Giai đoạn 2021-2025	
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)
1	Nhà ở thương mại	2.098	314.687
2	Nhà ở xã hội	1.998	89.926
2.1	<i>Nhà ở xã hội cho các đối tượng</i>	953	42.901
2.2	<i>Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN</i>	1.045	47.025
2.3	<i>Nhà ở xã hội cho sinh viên</i>	-	-
3	Nhà ở công vụ	24	600
4	Nhà ở tái định cư	-	-
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	6.000	599.992
5.1	<i>Nhà ở người có công với cách mạng</i>	55	2.475
5.2	<i>Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn</i>	1.980	89.100
5.3	<i>Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu</i>	-	-
5.4	<i>Nhà ở do người dân tự xây dựng</i>	3.965	508.417
Tổng số		10.120	1.005.204

(*Tính toán của ĐTMN*)

- Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Bắc Ái:

Bảng 11. Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Bắc Ái

Stt	Chỉ tiêu nhà ở	Giai đoạn 2021-2025	
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)
1	Nhà ở thương mại	156	23.400
2	Nhà ở xã hội	-	-
2.1	<i>Nhà ở xã hội cho các đối tượng</i>	-	-
2.2	<i>Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN</i>	-	-
2.3	<i>Nhà ở xã hội cho sinh viên</i>	-	-
3	Nhà ở công vụ	21	840
4	Nhà ở tái định cư	-	-
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	2.608	260.824
5.1	<i>Nhà ở người có công với cách mạng</i>	73	3.285
5.2	<i>Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn</i>	1.614	72.630
5.3	<i>Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu</i>	140	6.300
5.4	<i>Nhà ở do người dân tự xây dựng</i>	781	178.609
Tổng số		2.785	285.064

(Tính toán của ĐTMN)

- Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Ninh Sơn:

Bảng 12. Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Ninh Sơn

Stt	Chỉ tiêu nhà ở	Giai đoạn 2021-2025	
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)
1	Nhà ở thương mại	635	95.202
2	Nhà ở xã hội	-	-
2.1	<i>Nhà ở xã hội cho các đối tượng</i>	-	-
2.2	<i>Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN</i>	-	-

Stt	Chỉ tiêu nhà ở	Giai đoạn 2021-2025	
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)
2.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-
3	Nhà ở công vụ	20	500
4	Nhà ở tái định cư	-	-
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	3.001	300.063
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	26	1.170
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	901	40.545
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	90	4.050
5.4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	1.984	254.298
Tổng số		3.656	395.765

(Tính toán của ĐTMN)

- Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Ninh Hải:

Bảng 13. Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Ninh Hải

Stt	Chỉ tiêu nhà ở	Giai đoạn 2021-2025	
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)
1	Nhà ở thương mại	687	103.084
2	Nhà ở xã hội	-	-
2.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	-	-
2.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	-	-
2.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-
3	Nhà ở công vụ	-	-
4	Nhà ở tái định cư	-	-
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	4.508	450.757
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	20	900

Stt	Chỉ tiêu nhà ở	Giai đoạn 2021-2025	
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	866	38.970
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	3.622	410.887
Tổng số		5.195	553.841

(Tính toán của ĐTMN)

- Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Ninh Phước:

Bảng 14. Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Ninh Phước

Stt	Chỉ tiêu nhà ở	Giai đoạn 2021-2025	
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)
1	Nhà ở thương mại	704	105.645
2	Nhà ở xã hội	-	-
2.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	-	-
2.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	-	-
2.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-
3	Nhà ở công vụ	20	500
4	Nhà ở tái định cư	-	-
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	6.072	607.167
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	117	5.265
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	1.595	71.775
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	-	-

Stt	Chỉ tiêu nhà ở	Giai đoạn 2021-2025	
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)
5.4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	4.360	530.127
Tổng số		6.796	713.312

(Tính toán của ĐTMN)

- Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Thuận Bắc:

Bảng 15. Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Thuận Bắc

Stt	Chỉ tiêu nhà ở	Giai đoạn 2021-2025	
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)
1	Nhà ở thương mại	176	26.402
2	Nhà ở xã hội	-	-
2.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	-	-
2.2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	-	-
2.3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-
3	Nhà ở công vụ	20	500
4	Nhà ở tái định cư	-	-
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	2.567	256.720
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	91	4.095
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	2.152	96.840
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	100	4.500
5.4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	224	151.285
Tổng số		2.763	283.622

(Tính toán của ĐTMN)

- Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Thuận Nam:

Bảng 16. Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn huyện Thuận Nam

Stt	Chỉ tiêu nhà ở	Giai đoạn 2021-2025	
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)
1	Nhà ở thương mại	240	35.948
2	Nhà ở xã hội	-	-
2.1	<i>Nhà ở xã hội cho các đối tượng</i>	-	-
2.2	<i>Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN</i>	-	-
2.3	<i>Nhà ở xã hội cho sinh viên</i>	-	-
3	Nhà ở công vụ	15	375
4	Nhà ở tái định cư	-	-
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	3.042	304.215
5.1	<i>Nhà ở người có công với cách mạng</i>	165	7.425
5.2	<i>Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn</i>	2.752	123.840
5.3	<i>Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu</i>	-	-
5.4	<i>Nhà ở do người dân tự xây dựng</i>	124	172.950
Tổng số		3.297	340.538

(Tính toán của ĐTMN)

CHƯƠNG III

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

1. Giải pháp về đất ở

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

- Xác định rõ vị trí và ưu tiên sử dụng quỹ đất sạch do tỉnh đang quản lý để thực hiện các dự án nhà ở xã hội.

- Trong quá trình thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp phải báo cáo cơ quan cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư phương án giải quyết nhà ở cho người lao động.

2. Về cơ chế, chính sách, kêu gọi đầu tư

- Ban hành quy định về việc giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất cho các đối tượng được quy định tại Điều 118 Luật Đất đai năm 2013, bao gồm: hạn mức, đối tượng, điều kiện, quy trình xét duyệt đối tượng, trình tự và thủ tục giao đất,... để Ủy ban nhân dân cấp huyện có cơ sở tổ chức thực hiện.

- Đối với các dự án khu dân cư, điểm dân cư nông thôn do nhà nước đầu tư thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm dành một phần quỹ đất ở, rà soát nhu cầu đất ở tại khu vực dự án để giải quyết chính sách giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất cho các đối tượng được quy định tại Điểm h, g Khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013, phần đất còn lại của dự án mới được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nghiên cứu xây dựng, ban hành các cơ chế, chính sách khuyến khích áp dụng các kỹ thuật, công nghệ mới hướng tới nâng cao chất lượng nhà ở, phù hợp với xu hướng phát triển nhà ở xanh, thông minh, ứng dụng công nghệ số, tiết kiệm năng lượng, bền vững, thân thiện với môi trường; đồng thời tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, quản lý chất lượng, đảm bảo tuân thủ các yêu cầu của quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về xây dựng nhà ở.

3. Về quy hoạch và đất đai

- Đẩy nhanh việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung đô thị, quy hoạch nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; xác định và công bố quỹ đất được phép xây dựng nhà ở theo quy hoạch

để làm cơ sở tổ chức triển khai các dự án phát triển nhà ở và tạo điều kiện cho các hộ gia đình, cá nhân xây dựng, cải tạo nhà ở theo quy hoạch.

- Hàng năm Ủy ban nhân dân cấp huyện phải trích một phần từ nguồn thu tiền sử dụng đất để ưu tiên nguồn vốn bố trí cho công tác lập quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch chỉnh trang khu dân cư nông thôn, phấn đấu hoàn thành 100% quy hoạch điểm dân cư nông thôn. Đồng thời có giải pháp kêu gọi xã hội hóa công tác quy hoạch để giảm áp lực cho ngân sách nhà nước.

- Công bố công khai quy hoạch xây dựng đô thị, quy chế quản lý kiến trúc đô thị, quy hoạch khu dân cư nông thôn để nhân dân biết và tuân thủ, làm căn cứ để quản lý cấp phép xây dựng mới, cũng như cải tạo chỉnh trang đô thị.

- Khi lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, phải bố trí quỹ đất ở đô thị và quỹ đất ở nông thôn để phát triển nhà ở; tạo quỹ đất phát triển nhà ở tái định cư và quỹ đất dành để hoán đổi cho nhà đầu tư theo hình thức đầu tư xây dựng - chuyển giao.

- Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại những vị trí thuận lợi sau khi Nhà nước đầu tư cơ sở hạ tầng nhằm khai thác tiềm năng từ đất đai để phát triển kinh tế - xã hội.

- Đặc biệt kêu gọi đầu tư trên địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về nhà ở thương mại, nhà ở xã hội trong các khu quy hoạch khu dân cư, khu đô thị mới; đẩy nhanh tiến độ đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại các khu đô thị, khu dân cư và các tuyến đường phố chính trên địa bàn tỉnh để tăng quỹ đất ở cho người dân, vì đây là nguồn lực chính để tăng diện tích sàn nhà ở.

4. Về khoa học, công nghệ

- Triển khai nghiên cứu, ứng dụng công nghệ hiện đại trong thiết kế, xây dựng nhà ở nhằm tăng tỷ trọng sản xuất trong công xưởng, rút ngắn thời gian và giảm nhân công xây dựng trực tiếp ngoài công trường, giảm giá thành xây dựng.

- Có chính sách khuyến khích, hỗ trợ các doanh nghiệp phát triển và sử dụng các thiết bị sử dụng năng lượng tái tạo trong các công trình nhà ở tại khu vực đô thị và nông thôn, vật liệu xây dựng mới tiết kiệm năng lượng, vật liệu không nung, vật liệu tái chế; các loại hình nhà ở sinh thái - nhà ở xanh, nhà ở tiết kiệm năng lượng và thân thiện môi trường.

5. Về phát triển thị trường bất động sản

- Tuân thủ pháp luật kinh doanh bất động sản, phát huy tác dụng chính sách kinh doanh bất động sản nói chung và chính sách liên quan đến giao dịch, kinh doanh nhà ở, dự án nhà ở nói riêng bao gồm: kinh doanh nhà ở có sẵn, kinh doanh

nhà ở hình thành trong tương lai, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để tổ chức, cá nhân xây dựng nhà ở, chuyển nhượng dự án, một phần dự án nhà ở...

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

- Tuân thủ chính sách điều tiết để bình ổn và đảm bảo sự ổn định, lành mạnh của thị trường bất động sản tạo cơ sở để cơ quan nhà nước các cấp, các ngành có thể chủ động đề xuất, thực hiện kịp thời các giải pháp cụ thể để bình ổn, điều chỉnh thị trường bất động sản và nhà ở khi thị trường rơi vào trạng thái bất ổn, "sốt nóng", "đóng băng".

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

6. Về nguồn vốn và thuế

- Bố trí hợp lý nguồn vốn từ ngân sách nhà nước để phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách, cho các chương trình mục tiêu về nhà ở.

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

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

- Áp dụng những chính sách ưu đãi về thuế, phí theo quy định của pháp luật liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản.

CHƯƠNG IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1.1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh

- Tổ chức chỉ đạo các Sở, ngành và các huyện, thành phố phát triển nhà trên địa bàn theo quy định của pháp luật về nhà ở sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030; tổ chức triển khai thực hiện công tác quy hoạch, định kỳ hàng năm báo cáo kết quả thực hiện về Bộ Xây dựng để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ;

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

- Bố trí quỹ đất để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội trên phạm vi địa bàn;

- Thành lập và đưa vào hoạt động Quỹ phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

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

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn.

1.2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố và UBND các xã, phường, thị trấn

- Có trách nhiệm triển khai Chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Trên cơ sở nhu cầu dự báo nhà ở và nhu cầu sử dụng đất để phát triển nhà ở, vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để bố trí các dự án phát triển nhà phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của địa phương;

- Phối hợp với Sở Xây dựng lập và thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở trên địa bàn; Nghiên cứu, phối hợp với các Ban ngành trong việc lập quy hoạch giữ gìn, bảo tồn các làng nghề truyền thống;

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng chi tiết các khu nhà ở để nhân dân biết và thực hiện đồng thời quản lý xây dựng theo quy hoạch, tạo điều kiện thuận lợi cho nhân dân xây nhà ở theo quy định của pháp luật;

- Phối hợp với Sở Xây dựng lập kế hoạch phát triển nhà ở đô thị và nông thôn hàng năm và 5 năm;
- Tổ chức triển khai thực hiện và hỗ trợ các Chủ đầu tư trong việc đền bù, giải phóng mặt bằng theo tiến độ và kế hoạch đã được phê duyệt;
- Tổng hợp kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà trên địa bàn và báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ và đột xuất theo yêu cầu.

2. Trách nhiệm của các Sở, ban ngành cấp tỉnh

2.1. Sở Xây dựng

- Là cơ quan Thường trực Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh, có trách nhiệm tổ chức thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021 -2025 và định hướng đến năm 2030; tham mưu, hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định;

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

- Chủ trì phối hợp các ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 5 năm; lập kế hoạch thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở và thực hiện thiết kế đô thị, trong đó nêu rõ lộ trình thực hiện, nhu cầu và giải pháp tài chính trình UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt, trước hết tập trung vào các đơn vị hành chính có xu hướng phát triển nhanh như thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

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

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

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan xây dựng Đề án nhà ở xã hội, Quy chế quản lý sử dụng quỹ nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư trình Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận xem xét phê duyệt; phối hợp tổ chức xây dựng nhà công vụ cho

giáo viên, cho sinh viên, cho công nhân các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh phù hợp với quy hoạch ngành và quy hoạch phát triển nhà ở đô thị và nông thôn;

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan nghiên cứu xây dựng Quy định về quản lý dự án nhà ở sau đầu tư xây dựng; sửa đổi bổ sung các văn bản theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn tỉnh; nghiên cứu, ban hành các mẫu nhà ở phù hợp với điều kiện và đặc điểm của địa phương để các đơn vị và nhân dân tham khảo, áp dụng;

- Xây dựng khung giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở công vụ trình UBND tỉnh quyết định.

2.2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các Sở, ngành, cơ quan và đơn vị có liên quan tham mưu đề xuất UBND tỉnh cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước và các nguồn kinh phí từ các Chương trình, dự án, đề án lồng ghép trong kế hoạch thực hiện hằng năm để hỗ trợ trong việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, các dự án nhà ở theo quy định.

Nghiên cứu chính sách xã hội hoá đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển nhà ở theo dự án.

Phối hợp với Sở Xây dựng rà soát, đưa các chỉ tiêu về phát triển nhà ở vào nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương theo quy định.

Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành địa phương tổ chức kiểm tra và theo dõi tiến độ thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh; tham mưu, đề xuất UBND tỉnh hướng xử lý đối với các Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở chậm tiến độ theo tiến độ của dự án đầu tư đã được phê duyệt.

Tổng hợp, đề xuất, công khai danh mục các dự án đầu tư về phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo kế hoạch hàng năm, theo giai đoạn 2021-2025.

2.3. Sở Tài nguyên và Môi trường

Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các địa phương, tham mưu UBND tỉnh ban hành quy định, kế hoạch sử dụng đất, phân bổ quỹ đất phát triển các loại hình nhà ở thương mại, nhà ở xã hội; tổ chức công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Hướng dẫn các thủ tục giao đất, chuyển quyền sử dụng đất, bồi thường giải phóng mặt bằng để triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở hàng năm, trong từng giai đoạn theo quy định.

Tham mưu UBND tỉnh xây dựng các cơ chế, chính sách về đất đai để tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở.

2.4. Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan cân đối, tham mưu UBND tỉnh bố trí kinh phí chi thường xuyên (theo kế hoạch hằng năm của UBND tỉnh và theo khả năng cân đối ngân sách) để hỗ trợ triển khai các dự án phát triển nhà ở đặc biệt là nhóm nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách theo quy định.

Phối hợp với Sở Xây dựng thẩm định giá cho thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội;

Cục Thuế chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan có liên quan trong giải quyết vướng mắc hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất của các dự án NOXH.

2.5. Sở Nội vụ

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh sắp xếp lại tổ chức biên chế quản lý và phát triển nhà cấp huyện, cấp tỉnh đảm bảo đủ điều kiện thực hiện;

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai thực hiện chính sách nhà ở công vụ và nhà ở xã hội.

2.6. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

Thực hiện rà soát, kiểm tra, đảm bảo đúng đối tượng thuộc diện quản lý được hỗ trợ theo quy định.

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan, UBND các huyện, thành phố, Mặt trận Tổ quốc tỉnh Ninh Thuận và Ngân hàng chính sách xã hội lập kế hoạch vốn 5 năm và kế hoạch vốn hàng năm hỗ trợ xây dựng nhà ở cho các hộ chính sách, hộ có công, hộ nghèo trình UBND tỉnh phê duyệt;

2.7. Sở Giao thông – vận tải

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông, 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.

2.8. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố để dự báo quy hoạch phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh; xác định quy mô, ngành nghề và nhu cầu nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu

công nghiệp để có kế hoạch đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân phù hợp với từng giai đoạn.

2.9. Cục Thuế tỉnh

Thực hiện công tác quản lý thuế, phí, lệ phí và các khoản thu khác của ngân sách nhà nước thuộc phạm vi nhiệm vụ của ngành thuế trên địa bàn theo quy định của pháp luật. Tham mưu UBND tỉnh các nội dung liên quan đến việc miễn, giảm thuế đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và dự án đầu tư phát triển nhà ở theo quy định.

2.10. Sở Công thương

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố để dự báo quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh; xác định quy mô, ngành nghề và nhu cầu nhà ở cho công nhân, người lao động tại các cụm công nghiệp để có kế hoạch đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân phù hợp với từng giai đoạn.

2.11. Trách nhiệm của Ngân hàng

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Ninh Thuận

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

Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Ninh Thuận

Hàng năm, phối hợp với các sở ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh triển khai xây dựng, điều chỉnh chỉ tiêu kế hoạch và tổng hợp trình cấp có thẩm quyền xem xét Quyết định.

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

Chỉ đạo phòng giao dịch cấp huyện báo cáo UBND cấp huyện rà soát nhu cầu vay vốn hàng năm; tuyên truyền, phổ biến hướng dẫn quy trình và các thủ tục cho vay vốn với Chương trình, chính sách ưu đãi về nhà ở xã hội;

Phối hợp với sở, ngành liên quan, báo cáo cấp có thẩm quyền để chỉ đạo xử lý những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện cho vay nhà ở xã hội;

Tham mưu UBND cấp tỉnh chỉ đạo Sở, ngành, chính quyền cấp huyện, cấp xã và các cơ quan chức năng liên quan thực hiện xác nhận đối tượng, điều kiện

vay vốn ưu đãi theo quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP và Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ; Phối hợp chặt chẽ với NHCSXH trong quá trình xử lý rủi ro và tài sản đảm bảo để thu hồi vốn vay;

Tổng hợp báo cáo gửi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Khánh Hòa và các Sở, ngành liên quan để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

Các Ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

Tăng cường quảng bá thông tin về các sản phẩm cho vay nhà ở; cải tiến, đổi mới quy trình cho vay theo hướng đơn giản hóa thủ tục nhằm tạo điều kiện cho tổ chức, cá nhân dễ dàng tiếp cận nguồn vốn để đầu tư các loại hình nhà ở theo kế hoạch, Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đã được phê duyệt.

Quỹ đầu tư phát triển tỉnh

Quản lý quỹ phát triển nhà ở; xây dựng kế hoạch huy động vốn, cho vay phát triển nhà ở phù hợp với mục tiêu của Chương trình, kế hoạch đã được phê duyệt.

Tổng hợp, đánh giá kết quả thực hiện các cơ chế, chính sách về tín dụng cho vay đầu tư xây dựng cho các loại hình nhà ở theo quy định, định kỳ hàng năm báo cáo UBND tỉnh và Hội đồng quản lý quỹ.

2.12. Trách nhiệm của các Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở

Chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật trong việc thực hiện các dự án đầu tư phát triển nhà ở, khu đô thị.

Sử dụng quỹ đất được giao đúng mục đích; thực hiện đầu tư dự án đúng theo các nội dung đã được chấp thuận đầu tư.

Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 2 ha trở lên tại các đô thị loại đặc biệt và loại I hoặc từ 5 ha trở lên tại các đô thị loại II và loại III; chủ đầu tư có trách nhiệm dành 20% quỹ đất ở theo quy hoạch đã đầu tư xây dựng hạ tầng để làm nhà ở xã hội hoặc bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân tỉnh để kêu gọi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

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 và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp phát sinh vướng mắc, các đơn vị có báo cáo đề xuất cho Sở Xây dựng để được hướng dẫn hoặc chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan giải quyết; trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, quyết định.

2.13. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Ninh Thuận

Phối hợp với các sở, ngành có liên quan, huy động nguồn lực từ các nhà hảo tâm, các tổ chức, đoàn thể để hỗ trợ hộ nghèo, người có công và các đối tượng chính sách về nhà ở theo các chương trình hỗ trợ nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2.14. Cục Thống kê tỉnh Ninh Thuận

Chỉ đạo Chi cục Thống kê các huyện, thành phố có trách nhiệm phối hợp cung cấp số liệu thống kê về nhà ở khi có yêu cầu của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, đảm bảo khớp số liệu phản ánh đúng thực tế.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2025 được xây dựng trên cơ sở cụ thể hóa các mục tiêu của Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2030. Bên cạnh đó, nội dung kế hoạch đã cụ thể hóa và bổ sung các giải pháp được đưa ra trong chương trình thành những nội dung công việc cụ thể cần thực hiện trong từng năm trong từng giai đoạn triển khai kế hoạch; là cơ sở để các địa phương, cơ quan có liên quan triển khai thực hiện các nhiệm vụ trong công tác phát triển nhà ở thương mại, nhà ở công vụ, giúp giải quyết tốt nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng xã hội; đảm bảo an sinh xã hội; góp phần chỉnh trang, phát triển đô thị, nông thôn mới; góp phần kích cầu sản xuất, phát triển thị trường bất động sản.

Trong quá trình triển khai kế hoạch phát triển nhà ở, tùy theo tình hình phát triển nhà ở thực tế của tỉnh để có thể điều chỉnh mục tiêu, danh mục dự án phát triển nhà ở cho phù hợp với mục tiêu Chương trình phát triển nhà ở; các đơn vị có liên quan tổng hợp các ý kiến đề xuất để tỉnh kiến nghị với trung ương thực hiện điều chỉnh, bổ sung các chính sách hỗ trợ phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội và tính chất đặc thù của tỉnh Ninh Thuận. Kết quả đạt được trong việc triển khai kế hoạch phát triển nhà ở là căn cứ có tính thực tiễn và đạt hiệu quả cao trong công tác quản lý nhà ở để đưa ra mục tiêu và xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cho các giai đoạn tiếp theo.

PHỤ LỤC 1: DANH MỤC KHU VỰC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐANG TRIỂN KHAI

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

Stt	Vị trí khu vực phát triển nhà ở theo từng loại hình	Địa điểm	Diện tích	Chủ đầu tư	Ghi chú
I. Phan Rang- Tháp Chàm					
1	Khu đô thị Đông Bắc (K1)	Phường Thành Sơn và Mỹ Bình	60,01	Công ty Cổ phần Thành Đông Ninh Thuận	Đang triển khai thực hiện
2	Khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ (K2)	Phường Mỹ Bình	54,09	Công ty Cổ phần Đầu tư HacomHoldings	Đang triển khai thực hiện
3	Khu đô thị mới bờ Sông Dinh	Phường Phủ Hà và Mỹ Hương	37,79	Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Sông Dinh - Công ty Cổ phần TSG Việt Nam	Đang triển khai thực hiện
4	Khu đô thị Phủ Hà	Phường Phủ Hà	7,07	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng MK	Đang triển khai thực hiện
5	Khu đô thị Mỹ Phước	Phường Mỹ Bình	10,25	Công ty Cổ phần Gia Việt	Đang triển khai thực hiện
6	Khu dân cư Tháp Chàm 1	Phường Đô Vinh	4,59	Công ty TNHH thương mại và xây dựng Kiến Thành	Đang triển khai thực hiện
7	Khu dân cư Chí Lành	Xã Thành Hải	1,13	Công ty TNHH Một thành viên Chí Lành	Đang triển khai thực hiện

Stt	Vị trí khu vực phát triển nhà ở theo từng loại hình	Địa điểm	Diện tích	Chủ đầu tư	Ghi chú
8	Hạ tầng khu phố Đông Hải	Phường Đông Hải	12,08	Công ty TNHH Dịch vụ và Tư vấn Thanh Sơn	Đang triển khai thực hiện
9	Nhà ở xã hội Khu tái định cư Thành Hải	Xã Thành Hải	1,91	Đang tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án	Đã được chấp thuận chủ trương đầu tư
II. Huyện Ninh Hải					
1	Khu đô thị mới Khánh Hải	Thị trấn Khánh Hải	24,80	Đang tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án	Đã được chấp thuận chủ trương đầu tư
2	Khu đô thị mới Khánh Hải – Khu đất sân vận động Khánh Hải (cũ)	Thị trấn Khánh Hải	2,2	Đang tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án	Đã được chấp thuận chủ trương đầu tư
III. Huyện Ninh Sơn					
1	Khu đô thị mới Bắc Sông Ông	Thị trấn Tân Sơn	19,39	Đang tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án	Đã được chấp thuận chủ trương đầu tư
IV. Huyện Thuận Nam					
1	Khu đô thị Đầm Cà Ná	Xã Phước Diêm và xã Cà Ná	64,46	Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Thương mại Tuấn Dung	Đang triển khai thực hiện

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

PHỤ LỤC 2: VỊ TRÍ, KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN, KÊU GỌI ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIAI ĐOẠN 2021-2025

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

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất toàn dự án (ha)
A	Danh mục các dự án khu đô thị, khu dân cư, dự án phát triển nhà ở		
1	Dự án đất ở kết hợp thương mại dịch vụ tại Khu Công viên trung tâm thành phố	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	2,47
2	Cải tạo chỉnh trang khu dân cư Yên Ninh	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	33,6
3	Chỉnh trang Khu dân cư Bình Sơn, phường Mỹ Bình	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	9,3
4	Chỉnh trang Khu dân cư phường Phước Mỹ	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	11,53
5	Khu dân cư chợ nông sản Phan Rang	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	5,796
6	Khu dân cư Gò 31, phường Đông Hải	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	7,95
7	Khu dân cư kênh Chà Là, phường Đài Sơn	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	38,0
8	Khu đô thị Phước Mỹ 2 giai đoạn 1	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	20,6
9	Khu đô thị Phước Mỹ 2 giai đoạn 2	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	41,54
10	Khu dân cư Trung tâm hành chính xã Thành Hải	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	22,27
11	Khu đô thị mới Bắc Trần Phú 2, phường Phủ Hà	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	18,24
12	Khu đô thị mới Bờ Bắc sông Dinh	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	14,4

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất toàn dự án (ha)
13	Khu đô thị mới Đông Bắc (khu K3)	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	72,8
14	Khu đô thị mới Đông Nam (khu phía nam đường 16/4)	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	174,8
15	Khu đô thị mới Đông Nam (mở rộng)	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	677,29
16	Khu đô thị mới Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm và huyện Ninh Hải	201,8
17	Khu đô thị mới Mỹ Phước 1	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	5,86
18	Khu đô thị mới phía Nam đường Phan Đăng Lưu	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	39,83
19	Khu đô thị mới Tân Hội	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	49,0
20	Khu đô thị mới Tấn Tài	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	71,10
21	Khu đô thị mới Tây Bắc	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	95,22
22	Khu trung tâm hành chính phường Bảo An	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	2,3
23	Chỉnh trang Khu dân cư Tây Giang	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	10
24	Chỉnh trang Khu dân cư Thành Hải 1	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	4,7
25	Khu đô thị mới phía Bắc kênh Chà Là	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	89,66
26	Dự án phát triển nhà ở thuộc khu vực số 02 của Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm và huyện Ninh Phước	529,2
27	Chỉnh trang Khu dân cư bến xe Nam	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	10,25
28	Dự án phát triển nhà ở thuộc khu vực số 01 của Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh	Huyện Ninh Phước	139,60
29	Khu đô thị phía Nam Cầu Phú Quý	Huyện Ninh Phước	18,94

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất toàn dự án (ha)
30	Khu dân cư phía Tây Quốc lộ 1A	Huyện Ninh Phước	49,2
31	Khu đô thị Tám Ký	Huyện Ninh Phước	7,1
32	Khu dân cư nông thôn An Hải	Huyện Ninh Phước	6,232
33	Dự án phát triển nhà ở thuộc khu vực ký hiệu số 03 của Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh	Huyện Ninh Phước và huyện Thuận Nam	629,40
34	Dự án phát triển nhà ở thuộc khu vực ký hiệu số 04 của Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh	Huyện Ninh Phước và huyện Thuận Nam	2.359
35	Chỉnh trang KDC làng du lịch Vĩnh Hy	Huyện Ninh Hải	75,32
36	Khu dân cư 3 Cây Dừa (xã Nhơn Hải)	Huyện Ninh Hải	1,72
37	Khu dân cư Ao Bầu Chùa (xã Nhơn Hải)	Huyện Ninh Hải	65
38	Khu dân cư Ao Bầu Tró (thôn Thái An)	Huyện Ninh Hải	8,0
39	Khu dân cư dọc đường TL702, xã Nhơn Hải	Huyện Ninh Hải	17,1
40	Khu dân cư dọc hai bên đường 3 tháng 2 xã Tân Hải	Huyện Ninh Hải	8,7
41	Khu dân cư Đồng Miếu	Huyện Ninh Hải	4,9
42	Khu dân cư thôn Thái An	Huyện Ninh Hải	13,43
43	Khu dân cư Mỹ Hiệp	Huyện Ninh Hải	13,77
44	Khu dân cư Mỹ Phong	Huyện Ninh Hải	14,16
45	Khu dân cư Mỹ Tân	Huyện Ninh Hải	15,2
46	Khu dân cư Mỹ Tường	Huyện Ninh Hải	8,17
47	Khu dân cư nông thôn Gò Sạn	Huyện Ninh Hải	39,38

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất toàn dự án (ha)
48	Khu dân cư nông thôn mới Khánh Hội	Huyện Ninh Hải	8,51
49	Khu đô thị mới Núi Đá Chồng	Huyện Ninh Hải và thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	104,54
50	Khu dân cư Phương Cựu 3	Huyện Ninh Hải	7,07
51	Chỉnh trang Khu dân cư Khánh Hải	Huyện Ninh Hải	2,93
52	Khu dân cư thôn Cầu Gãy và Đá Hang	Huyện Ninh Hải	6,0
53	Khu dân cư thôn Mỹ Hòa	Huyện Ninh Hải	13,68
54	Khu dân cư Thủy Lợi, xã Tân Hải	Huyện Ninh Hải	11,49
55	Khu dân cư Tri Thủy 2 (Bắc suối Rách)	Huyện Ninh Hải	1,48
56	Khu đô thị du lịch Vĩnh Hy	Huyện Ninh Hải	234,00
57	Khu đô thị mới ven bờ Đầm Nại	Huyện Ninh Hải	349,36
58	Khu đô thị Thanh Hải 1	Huyện Ninh Hải	12,34
59	Khu đô thị Thanh Hải 2	Huyện Ninh Hải	103,67
60	Khu đô thị mới Tri Hải	Huyện Ninh Hải	50,0
61	Khu dân cư nông thôn Nhị Hà	Huyện Thuận Nam	24,89
62	Khu dân cư nông thôn mới Phước Lập Tam Lang	Huyện Thuận Nam	10
63	Khu dân cư nông thôn mới Trung tâm hành chính xã Phước Nam	Huyện Thuận Nam	9,97
64	Khu dân cư nông thôn mới Trung tâm hành chính xã Phước Nam (Khu phía Nam đường Văn Lâm - Sơn Hải)	Huyện Thuận Nam	5,06
65	Khu dân cư nông thôn Phước Hà	Huyện Thuận Nam	26,5

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất toàn dự án (ha)
66	Khu dân cư nông thôn Phước Minh	Huyện Thuận Nam	30,2
67	Khu dân cư nông thôn Phước Ninh	Huyện Thuận Nam	35
68	Khu dân cư nông thôn mới Sơn Hải	Huyện Thuận Nam	31,54
69	Khu dân cư nông thôn mới Sơn Hải 2	Huyện Thuận Nam	5,93
70	Khu dân cư nông thôn mới Sơn Hải (Phần mở rộng)	Huyện Thuận Nam	20,13
71	Khu đô thị mới khu vực xã Phước Dinh	Huyện Thuận Nam	350
72	Khu đô thị mới phía Đông Quốc lộ 1A	Huyện Thuận Nam	161,76
73	Khu đô thị mới phía Tây Quốc lộ 1A	Huyện Thuận Nam	140
74	Khu đô thị mới Trung tâm hành chính huyện Thuận Nam	Huyện Thuận Nam	889
75	Điều chỉnh khu trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc	Huyện Thuận Bắc	54,8
76	Điều chỉnh mở rộng khu dân cư thôn Bà Râu 1, 2	Huyện Thuận Bắc	38,2
77	Điều chỉnh mở rộng khu trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc	Huyện Thuận Bắc	54,8
78	Khu dân cư Ân Đạt	Huyện Thuận Bắc	40,75
79	Khu dân cư phía Bắc khu Công nghiệp Du Long	Huyện Thuận Bắc	60
80	Khu dân cư phía Bắc trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc	Huyện Thuận Bắc	19,06
81	Khu dân cư Suối Vang	Huyện Thuận Bắc	2,0
82	Mở rộng chỉnh trang khu dân cư Kiên Kiên 2	Huyện Thuận Bắc	50
83	Mở rộng chỉnh trang khu dân cư phía Tây thôn Kiên Kiên 1	Huyện Thuận Bắc	60
84	Mở rộng khu dân cư phía Nam TTHC huyện Thuận Bắc	Huyện Thuận Bắc	48,7

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất toàn dự án (ha)
85	Khu đô thị mới Đông Nam thị trấn Tân Sơn	Huyện Ninh Sơn	18,317
86	Khu đô thị mới bờ Đông sông Ông	Huyện Ninh Sơn	36,27
87	Khu đô thị mới trung tâm thị trấn Tân Sơn	Huyện Ninh Sơn	26,7
88	Khu dân cư trung tâm huyện (thuộc khu E. F đề án quy hoạch Đô thị Phước Đại)	Huyện Bác Ái	4,5
89	Khu dân cư trung tâm huyện (thuộc khu A-D đề án quy hoạch Đô thị Phước Đại)	Huyện Bác Ái	12
90	Khu dân cư trung tâm huyện (Giai đoạn 2-Thuộc đề án quy hoạch Đô thị Phước Đại đơn vị ở số 3 và số 4)	Huyện Bác Ái	163,6
91	Khu dân cư nông thôn mới đầu cầu Quảng Ninh thôn Mã Tiền	Huyện Bác Ái	6,1
92	Khu dân cư nông thôn mới Mã Tiền	Huyện Bác Ái	14,68
93	Khu dân cư nông thôn mới Trà Co 1	Huyện Bác Ái	20,11
94	Khu dân cư khu vực Lò sấy thuốc lá xã Phước Tân	Huyện Bác Ái	03
95	Khu dân cư dọc tỉnh lộ 707 đi Phước Bình Km9+340	Huyện Bác Ái	15
B	Dự án nhà ở xã hội		
1	Dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	3,07
2	Dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị mới Phú Hà	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	0,58
3	Dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư Tháp Chàm 1	Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	1,38
4	Các dự án Nhà ở xã hội thuộc các Khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh	-	-

**PHỤ LỤC 3: CHỈ TIÊU NHÀ Ở TĂNG THÊM QUA CÁC NĂM TRONG GIAI ĐOẠN 2021-2025
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH THUẬN**

Stt	Loại nhà ở	Dự báo năm 2021		Dự báo năm 2022		Dự báo năm 2023		Dự báo năm 2024		Dự báo năm 2025	
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Số căn	Diện tích (m ² sàn)
1	Nhà ở thương mại	121	18.200	141	21.200	529	79.387	1.952	292.645	1.953	292.937
2	Nhà ở công vụ	-	-	-	-	-	-	60	1.658	60	1.658
3	Nhà ở xã hội	-	-	-	-	-	-	998	44.918	1.000	45.008
3.1	<i>Nhà ở xã hội cho các đối tượng</i>	-	-	-	-	-	-	476	21.428	477	21.473
3.2	<i>Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN</i>	-	-	-	-	-	-	522	23.490	523	23.535
3.3	<i>Nhà ở xã hội cho sinh viên</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Nhà ở để phục vụ tái định cư	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	5.645	564.500	6.567	656.700	6.294	629.360	4.315	431.611	4.976	497.566
Tổng		5.766	582.700	6.708	677.900	6.823	708.747	7.325	770.831	7.989	837.169

**PHỤ LỤC 4: QUỸ ĐẤT PHÁT TRIỂN NHÀ Ở QUA CÁC NĂM TRONG GIAI ĐOẠN 2021-2025
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH THUẬN**

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích sàn nhà ở (m ² sàn)					Quỹ đất phát triển nhà ở (ha)				
		Năm 2021	Năm 2022	Dự báo năm 2023	Dự báo năm 2024	Dự báo năm 2025	Năm 2021	Năm 2022	Dự báo năm 2023	Dự báo năm 2024	Dự báo năm 2025
1	Nhà ở thương mại	18.200	21.200	79.387	292.645	292.937	5,06	5,89	22,05	81,29	81,37
2	Nhà ở công vụ	-	-	-	1.658	1.658	-	-	-	0,55	0,55
3	Nhà ở xã hội	-	-	-	44.918	45.008	-	-	-	2,14	2,14
3.1	<i>Nhà ở xã hội cho các đối tượng</i>	-	-	-	21.428	21.473	-	-	-	1,02	1,02
3.2	<i>Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN</i>	-	-	-	23.490	23.535	-	-	-	1,12	1,12
3.3	<i>Nhà ở xã hội cho sinh viên</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Nhà ở để phục vụ tái định cư	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	564.500	656.700	629.360	431.611	497.566	100,80	117,27	112,39	77,07	88,85
TỔNG CỘNG TOÀN TỈNH		582.700	677.900	708.747	770.831	837.169	105,86	123,16	134,44	161,05	172,92