

Số: **4235**/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày **30** tháng **12** năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đề án phát triển nhà ở xã hội tỉnh Thái Nguyên
giai đoạn 2021-2025**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 16 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ 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 Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ bổ sung điều chỉnh Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 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 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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;

Thực hiện Nghị quyết số 01-NQ/ĐH ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Thái Nguyên lần thứ XX, nhiệm kỳ 2020 - 2025; Chương trình hành động số 01/CTr-TU ngày 23 tháng 11 năm 2020 của Tỉnh ủy Thái Nguyên về thực hiện Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XX, nhiệm kỳ 2020-2025; Kết luận số 365-KL/TU ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về chủ trương đối với dự thảo Đề án phát triển nhà ở xã hội tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở kỳ 05 năm 2021-2025 và năm đầu kỳ (năm 2021) của tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 896/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đề cương Đề án phát triển nhà ở xã hội tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021 - 2025.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3999/TTr-SXD ngày 14 tháng 12 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án phát triển nhà ở xã hội tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021 - 2025 gồm các nội dung cụ thể như sau:

I. Mục tiêu

- Dự báo nhu cầu nhà ở của nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về cho thuê, cho thuê mua, bán nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.
- Dự báo quỹ đất cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội tại các Khu công nghiệp tập trung và các địa phương trong tỉnh Thái Nguyên.
- Xác định các chỉ tiêu phát triển nhà ở cho nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2025.
- Thúc đẩy sự phát triển của thị trường bất động sản về loại hình nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

II. Nội dung Đề án

1. Dự báo nhu cầu nhà ở xã hội

1.1. Đối với học sinh, sinh viên, trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập, các quỹ phòng ở ký túc xá tại các cơ sở đào tạo và hệ thống nhà trọ do người dân xây dựng để cho thuê gần các cơ sở đào tạo cơ bản đáp ứng được nhu cầu về chỗ ở trong giai đoạn 2021-2025.

1.2. Đối với công nhân, người lao động đang làm việc tại các khu công nghiệp, căn cứ theo định hướng phát triển và dự báo về tỷ lệ lấp đầy tại các khu công nghiệp, trong giai đoạn 2021-2025 dự báo tổng số công nhân có nhu cầu về nhà ở xã hội là khoảng 16.000 người.

1.3. Đối với nhóm đối tượng thu nhập thấp khác bao gồm: Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo đô thị; cán bộ, công chức, viên chức; sỹ quan, hạ sỹ quan, ... thuộc các lực lượng vũ trang; người lao động có thu nhập thấp làm việc ngoài các khu công nghiệp. Dự báo trong giai đoạn 2021-2025 có khoảng hơn 21.000 người thuộc nhóm này có nhu cầu về nhà ở xã hội.

2. Quan điểm, định hướng

2.1. Quan điểm phát triển nhà ở xã hội

Bên cạnh việc tuân thủ theo các quan điểm chung về phát triển nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở, công tác phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh trong giai đoạn 2021-2025 cần được thực hiện theo những quan điểm sau:

- Tập trung phát triển nhà ở xã hội tại các khu vực có tốc độ đô thị hóa cao, có khu công nghiệp tập trung.

- Kết hợp giữa bố trí nguồn vốn hỗ trợ theo các chương trình mục tiêu với nguồn vốn kêu gọi hỗ trợ từ xã hội để thực hiện hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng thụ hưởng chính sách.

- Lồng ghép việc thực hiện hỗ trợ về nhà ở theo các chương trình mục tiêu với các chương trình hỗ trợ cải thiện về đời sống, thu nhập.

- Phát triển nhà ở xã hội theo dự án đảm bảo tính bền vững trên cơ sở phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội, phù hợp với nhu cầu của các nhóm đối tượng trong giai đoạn 2021-2025.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế phù hợp với quy định của pháp luật tham gia phát triển nhà ở xã hội theo dự án.

2.2. Định hướng phát triển nhà ở xã hội

Theo Chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt tại Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND tỉnh, nhà ở xã hội được định hướng khuyến khích phát triển tại khu vực phía Nam của tỉnh và đường Vành đai 5 là vùng đô thị hóa, công nghiệp và dịch vụ bao gồm thành phố Thái Nguyên, thành phố Sông Công, thị xã Phổ Yên và huyện Phú Bình.

Bên cạnh đó, trong giai đoạn 2021-2025, việc phát triển nhà ở xã hội cần thực hiện theo các định hướng sau:

- Đối với nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp:

+ Ưu tiên kêu gọi đầu tư trên quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị được chủ đầu tư bàn giao lại cho nhà nước sau khi hoàn thiện hạ tầng;

+ Phát triển nhà ở xã hội theo loại hình nhà chung cư, dự án phát triển nhà ở xã hội thấp tầng kết hợp nhà chung cư.

- Đối với nhà ở xã hội cho công nhân:

+ Ưu tiên kêu gọi đầu tư trên quỹ đất được quy hoạch phát triển nhà ở xã hội trong quy hoạch xây dựng các Khu công nghiệp;

+ Phát triển nhà ở xã hội cho công nhân theo loại hình nhà chung cư, gắn với phát triển đồng bộ các công trình thiết chế văn hóa phục vụ đời sống như siêu thị, nhà trẻ, khu vui chơi, thể thao .v.v.

3. Mục tiêu, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2025

3.1. Nhu cầu về diện tích sàn nhà ở xã hội

Căn cứ dự báo nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên của Đề án đến năm 2025, cần giải quyết nhà ở cho 37.000 người, tương ứng với tổng diện tích sàn nhà ở xã hội khoảng 925.000 m² với tổng số khoảng 13.214 căn.

3.2. Mục tiêu, kế hoạch thực hiện

a) *Mục tiêu*: Theo Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh Thái Nguyên đã được phê duyệt tại Quyết định số 1866/QĐ-QĐ-UBND ngày 10/6/2021, đến năm 2025 dự kiến phát triển được 121.900m² sàn nhà ở xã hội, với tổng số 1.741 căn.

b) *Kế hoạch thực hiện*: Theo phân tích, đánh giá nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn toàn tỉnh đến năm 2025 cần giải quyết cho 37.000 người có nhu cầu về nhà ở, cần tập trung đầu tư xây dựng các dự án đang triển khai thực hiện và kêu gọi nhà đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội tập trung và dự án trên quỹ đất 20% tại các dự án khu nhà ở, khu đô thị. Hiện nay trên địa bàn tỉnh có 43 vị trí phát triển nhà ở xã hội, với tổng diện tích đất 337,18 ha (*chi tiết tại Phụ lục I, Phụ lục II và Phụ lục III đính kèm*). Tuy nhiên theo đánh giá có 18 dự án có khả năng triển khai được trong giai đoạn 2021-2025, các dự án này hoàn thành sẽ cung cấp ra thị trường với tổng quy mô sản phẩm khoảng 673.706 m² sàn với số căn là 11.863 căn, đáp ứng được nhu cầu khoảng 26.948 người (tương ứng với 72,83%). Do đó trước mắt tập trung triển khai thực hiện 18 dự án cụ thể:

- Đầu tư xây dựng hoàn thành 02 dự án đang triển khai thực hiện có quy mô sử dụng đất khoảng 12,43 ha, diện tích đất ở là 2,91 ha, với tổng số 1.400 căn, tổng diện tích sàn khoảng 79.780 m², đáp ứng được nhu cầu khoảng 3.191 người (tương ứng với 8,62%), cụ thể:

(1) Dự án nhà ở công nhân, nhà ở xã hội, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên đáp ứng được 924 căn hộ chung cư với tổng diện tích sàn 46.180m²;

(2) Dự án nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (Green house), phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên đáp ứng được 476 căn hộ chung cư với tổng diện tích sàn 33.600m².

- Tập trung mời gọi đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội độc lập và dự án trên quỹ đất 20% tại các dự án khu nhà ở, khu đô thị với tổng số 16 dự án có quy mô sử dụng đất khoảng 114,98 ha, tổng diện tích đất ở là 52,22 ha, với tổng số căn khoảng 7.453, tổng diện tích sàn khoảng 593.927 m², đáp ứng được nhu cầu khoảng 23.757 người (tương ứng với 64,2%), cụ thể:

(1) Nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% tại dự án Khu nhà ở Cao Ngạn (DANKO City Thái Nguyên), phường Chùa Hang, thành phố Thái Nguyên có quy mô sử dụng đất là 3,87 ha, với diện tích đất ở là 1,94 ha, đáp ứng được 357 căn hộ với tổng diện tích sàn 20.242 m².

(2) Nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị Thái Hưng (Thái Hưng Eco City), phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên có quy mô sử dụng đất là 2,83 ha, với diện tích đất ở là 1,42 ha, đáp ứng được 270 căn hộ với tổng diện tích sàn 15.294 m².

(3) Nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên có quy mô sử dụng đất là 3,60 ha, với diện tích đất ở là 1,80 ha, đáp ứng được 339 căn hộ với tổng diện tích sàn 19.225 m².

(4) Khu nhà ở xã hội Bách Quang thuộc phường Bách Quang, thành phố Sông Công có quy mô sử dụng đất là 5,30 ha, với diện tích đất ở là 2,12 ha, đáp ứng được 375 căn hộ với tổng diện tích sàn 21.264 m².

(5) Khu nhà ở công nhân phường Bách Quang, thành phố Sông Công có quy mô sử dụng đất là 4,50 ha, với diện tích đất ở là 1,80 ha, đáp ứng được 372 căn hộ với tổng diện tích sàn 20.960 m².

(6) Khu nhà ở công nhân xã Tân Quang, thành phố Sông Công có quy mô sử dụng đất là 15,27 ha, với diện tích đất ở là 6,11 ha, đáp ứng được 1.207 căn hộ với tổng diện tích sàn 68.138 m².

(7) Nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% tại dự án Khu dân cư Vạn Phúc Sông Công, phường Cải Đan, thành phố Sông Công có quy mô sử dụng đất là 2,20 ha, với diện tích đất ở là 1,10 ha, đáp ứng được 181 căn hộ với tổng diện tích sàn 10.320 m².

(8) Nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan, thành phố Sông Công có quy mô sử dụng đất là 3,87 ha, với diện tích đất ở là 1,94 ha, đáp ứng được 284 căn hộ với tổng diện tích sàn 16.289 m².

(9) Nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% tại dự án Khu nhà ở Bách Quang, phường Bách Quang, thành phố Sông Công có quy mô sử dụng đất là 1,83 ha, với diện tích đất ở là 0,92 ha, đáp ứng được 195 căn hộ với tổng diện tích sàn 10.953 m².

(10) Nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị Cầu Trúc, phường Bách Quang, thành phố Sông Công có quy mô sử dụng đất là 2,52 ha, với diện tích đất ở là 1,26 ha, đáp ứng được 209 căn hộ với tổng diện tích sàn 11.872 m².

(11) Khu nhà ở xã hội Phố Yên (bù diện tích đất nhà ở xã hội theo Nghị định số 49/2021/NĐ-CP) thị xã Phố Yên có quy mô sử dụng đất là 30 ha, với diện tích đất ở là 13,50 ha, đáp ứng được 2.013 căn hộ với tổng diện tích sàn 115.200 m².

(12) Nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị Việt Hàn, xã Hồng Tiến, thị xã Phố Yên có quy mô sử dụng đất là 4,18 ha, với diện tích đất ở là 2,09 ha, đáp ứng được 1.035 căn hộ với tổng diện tích sàn 56.899 m².

(13) Nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị Đại Thắng, phường Đồng Tiến và phường Bãi Bông, thị xã Phố Yên có quy mô sử dụng đất là 0,81 ha, với diện tích đất ở là 0,41 ha, đáp ứng được 851 căn hộ với tổng diện tích sàn 46.818 m².

(14) Khu nhà ở xã hội xã Diềm Thụy thuộc xã Diềm Thụy, huyện Phú Bình có quy mô sử dụng đất là 4,20 ha, với diện tích đất ở là 2,31 ha, đáp ứng được 245 căn hộ với tổng diện tích sàn 13.253 m².

(15) Khu nhà ở xã hội số 1 Hương Sơn thuộc thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình có quy mô sử dụng đất là 15 ha, với diện tích đất ở là 6,75 ha, đáp ứng được 1.265 căn hộ với tổng diện tích sàn 71.600 m².

(16) Khu nhà ở xã hội số 1 Tân Hòa thuộc xã Tân Hòa, huyện Phú Bình có quy mô sử dụng đất là 15 ha, với diện tích đất ở là 6,75 ha đáp ứng được 1.265 căn hộ với tổng diện tích sàn 71.600 m².

(chi tiết tại Phụ lục IV đính kèm)

Tuy nhiên, khả năng hoàn thiện của các dự án nêu trên trong giai đoạn 2021-2025 là khó khăn, do các dự án độc lập cũng như một số dự án dành quỹ đất 20% hiện nay chưa được phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa lựa chọn được nhà đầu tư, một số dự án đang trong giai đoạn lập quy hoạch (hiện nay, mới có 02 dự án đang triển khai thực hiện và 02 vị trí quỹ đất 20% chủ đầu tư dự án Khu đô thị Việt Hàn và Khu nhà ở Cao Ngạn đã đăng ký thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội).

Do đó, trong giai đoạn 2021-2025, tỉnh Thái Nguyên phấn đấu hoàn thành khoảng 138.586 m² sàn nhà ở, với tổng số 2.328 căn hộ, đáp ứng được nhu cầu khoảng 5.543 người, sẽ giải quyết được 14,98% so với tổng nhu cầu về nhà ở của Đề án.

Để tiếp tục giải quyết nhu cầu nhà ở cho những đối tượng chưa được đáp ứng trong giai đoạn 2021-2025 và các đối tượng có nhu cầu về nhà ở xã hội phát sinh mới trong giai đoạn tiếp theo cần tập trung thu hút đầu tư hoàn thành 25 dự án/vị trí phát triển nhà ở xã hội hiện có và tiếp tục thực hiện đầu tư trên quỹ đất 20% tại các dự án khu nhà ở và khu đô thị phát triển mới để xây dựng nhà ở xã hội.

4. Loại nhà và tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội

Thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, được sửa đổi bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ. Ưu tiên phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh trong giai đoạn 2021-2025 theo loại hình nhà ở chung cư có thiết kế xây dựng phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư:

- Đối với nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp đô thị, quy mô đầu tư từ 6 đến 20 tầng, có thang máy, tầng hầm.

- Đối với nhà ở xã hội cho công nhân, quy mô đầu tư 5 tầng, không có thang máy.

Tại các vị trí quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, xem xét phát triển loại hình nhà ở xã hội loại chung cư và thấp tầng với diện tích xây dựng khoảng 70 m², chiều cao từ 1-2 tầng.

Quan tâm đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình như siêu thị, nhà trẻ, khu vui chơi, giải trí, văn hóa, thể thao,... phục vụ cho các đối tượng sinh sống trong khu nhà ở xã hội.

5. Dự kiến kinh phí thực hiện

5.1. Dự kiến kinh phí thực hiện

- Dự kiến tổng kinh phí để thực hiện hoàn thành mục tiêu phấn đấu trong giai đoạn 2021-2025 khoảng 938,594 tỷ đồng, trong đó:

- + Kinh phí xây dựng hoàn thiện nhà ở khoảng 842,771 tỷ đồng;
- + Kinh phí bố trí xây dựng hạ tầng khoảng 95,823 tỷ đồng.
- Tổng kinh phí dự kiến để thực hiện hoàn thành 18 dự án/vị trí có khả năng thực hiện trong giai đoạn 2021-2025 khoảng 4.575,589 tỷ đồng, trong đó:
 - + Kinh phí xây dựng nhà ở khoảng 3.982,061 tỷ đồng;
 - + Kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng khoảng 593,528 tỷ đồng.

(chi tiết tại Phụ lục V và Phụ lục VI đính kèm)

5.2. Nguồn vốn

- Đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, chủ yếu sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách.
- Khuyến khích các thành phần kinh tế sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu và nguồn vốn huy động hợp pháp để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.
- Nguồn ngân sách nhà nước hỗ trợ, ưu đãi theo quy định của pháp luật hiện hành.

III. Các giải pháp thực hiện Đề án

1. Giải pháp tác động vào nguồn cung

- Đối với các dự án nhà ở xã hội có sản phẩm là nhà ở riêng lẻ hoặc kết hợp giữa nhà riêng lẻ và nhà chung cư, xem xét cho phép quy hoạch bố trí 20% quỹ đất ở tại vị trí phù hợp để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên cơ sở có phương án trích lợi nhuận thu được từ việc kinh doanh phần nhà ở thương mại này để giảm giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

- Đối với các dự án nhà ở xã hội chỉ có sản phẩm là nhà chung cư, xem xét cho phép kinh doanh thương mại với 20% tổng diện tích sử dụng nhà ở trên cơ sở có phương án trích lợi nhuận thu được từ việc kinh doanh phần nhà ở thương mại này để giảm giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội hoặc sử dụng 20% tổng diện tích sàn xây dựng để cho thuê kinh doanh các hoạt động thương mại dịch vụ trên cơ sở có phương án trích lại một phần lợi nhuận để giảm chi phí dịch vụ quản lý, vận hành.

- Xem xét sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội bao gồm:

- + Hỗ trợ đầu tư kết nối giữa hạ tầng của dự án với hạ tầng chung của khu vực;
- + Đối với các dự án có cơ cấu sản phẩm cho thuê chiếm từ 20% trở lên, xem xét hỗ trợ một phần chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật bên trong dự án.

- Tiếp tục tập trung chỉ đạo, triển khai các nhiệm vụ, giải pháp mà Thủ tướng Chính phủ đã giao tại Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 về việc đẩy mạnh phát triển nhà xã hội; đồng thời phối hợp chặt chẽ với Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam trong việc triển khai Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 và

Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ về đầu tư xây dựng các thiết chế công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất (bao gồm nhà ở, nhà trẻ, siêu thị, y tế, giáo dục và các công trình văn hóa, thể thao) để phân đấu từ năm 2026 trở đi, tất cả các khu công nghiệp, khu chế xuất trên cả nước đều có thiết chế công đoàn.

- Nghiên cứu, ban hành quy định trên cơ sở các quy chuẩn, tiêu chuẩn về diện tích nhà ở tối thiểu cho người lao động trong các khu công nghiệp, đồng thời thiết kế mẫu các nhà ở tiêu chuẩn; khuyến khích cộng đồng dân cư quanh vùng có khu công nghiệp vận dụng xây dựng thống nhất phù hợp với khả năng đầu tư và nhu cầu tối thiểu của người lao động; cho phép thành lập quỹ nhà ở cho người lao động làm việc trong các khu công nghiệp nhằm hỗ trợ tiền thuê, mua nhà cho người lao động trong khu công nghiệp. Quỹ này được hình thành trên cơ sở đóng góp từ doanh nghiệp và ngân sách địa phương.

- Hỗ trợ thủ tục cấp phép xây dựng, cấp đăng ký kinh doanh với các hộ gia đình xây dựng nhà trọ đạt tiêu chuẩn. Hỗ trợ giới thiệu người thuê trọ thông qua hoạt động công khai danh sách những khu trọ đạt tiêu chuẩn.

2. Giải pháp tác động vào nhu cầu

- Tiếp tục sử dụng nguồn vốn vay hỗ trợ của Chính phủ giúp người dân, đặc biệt là công nhân lao động tại các khu công nghiệp mua, thuê mua nhà ở xã hội.

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

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

3. Giải pháp về đất đai

- Bố trí đủ quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội trong các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn, quy hoạch phát triển Khu công nghiệp và quy hoạch xây dựng các cơ sở giáo dục đại học, trường dạy nghề.

- Yêu cầu chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn thành phố Thái Nguyên, thành phố Sông Công, thị xã Phổ Yên phải dành 20% tổng quỹ đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội.

- Tại khu vực các đô thị loại IV và loại V có nhu cầu về nhà ở xã hội, tùy từng dự án nhà ở thương mại, khu đô thị cụ thể, xem xét yêu cầu chủ đầu tư dự án dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội.

- Định kỳ hằng năm tổng hợp danh mục các vị trí quỹ đất 20% không còn phù hợp, trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận thay đổi mục tiêu đầu tư; đồng thời, xác định quỹ đất thay thế để phát triển nhà ở xã hội.

- Đơn giản hóa thủ tục miễn tiền sử dụng đất đối với chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

- Thực hiện cơ chế hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

4. Giải pháp về tài chính, tín dụng

- Tạo lập nguồn kinh phí hỗ trợ các đối tượng chính sách có khó khăn về nhà ở theo cơ chế huy động các nguồn lực cùng tham gia. Nguồn kinh phí được huy động một phần từ ngân sách, một phần từ các quỹ từ thiện, một phần từ nguồn xã hội hóa do các doanh nghiệp, nhà hảo tâm hỗ trợ; phần còn lại huy động từ cộng đồng dân cư, hộ hàng và của chính đối tượng được hỗ trợ.

- Thí điểm sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước cho các hộ cận nghèo thuê, thuê mua.

- Sử dụng hợp lý nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% để hỗ trợ một phần chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho các dự án phát triển nhà ở xã hội trên cơ sở cam kết của chủ đầu tư về tiến độ thực hiện dự án.

- Tăng cường hoạt động bảo lãnh tín dụng từ Quỹ bảo lãnh tín dụng cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ trên địa bàn tỉnh khi vay vốn tại các tổ chức tín dụng để thực hiện các dự án phát triển nhà ở xã hội.

- Phối hợp với các cơ quan trung ương xây dựng cơ chế huy động các nguồn tài chính quốc tế để phát triển nhà ở xã hội; hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách có khó khăn về nhà ở gắn với chống chịu, thích ứng biến đổi khí hậu thông qua các chương trình, dự án thí điểm.

- Kiến nghị Trung ương bổ sung kịp thời ngân sách cho Ngân hàng Chính sách xã hội để cho các đối tượng chính sách theo quy định vay mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội với lãi suất ưu đãi.

- Thực hiện cơ chế hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại điểm b Khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

5. Giải pháp về quy hoạch

- Bổ sung nguồn vốn ngân sách kết hợp kêu gọi hỗ trợ từ nguồn xã hội hóa để điều chỉnh, bổ sung và hoàn thiện hệ thống quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và quy hoạch chi tiết 1/500 tại khu vực đô thị để xác định cụ thể các quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt là tại thành phố Thái Nguyên.

- Rà soát quy hoạch các khu công nghiệp, trường hợp chưa bố trí quỹ đất phát triển nhà ở cho công nhân, người lao động trong khu công nghiệp thì xem xét điều chỉnh quy hoạch để bổ sung quỹ đất trong khu công nghiệp hoặc quy hoạch bổ sung quỹ đất gần khu công nghiệp để phát triển nhà ở cho công nhân, người lao động.

- Bố trí đủ nguồn lực để ưu tiên thực hiện những dự án phát triển hệ thống hạ tầng theo quy hoạch làm cơ sở thúc đẩy phát triển nhà ở nói chung và phát triển nhà ở xã hội nói riêng.

- Khi xem xét phê duyệt quy hoạch chi tiết các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị theo quy định phải dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội cần lưu ý việc bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội tại các vị trí phù hợp trong dự án, tránh trường hợp bố trí tại các vị trí không thuận lợi để phát triển nhà ở xã hội hoặc bố trí tại các vị trí khó khăn trong việc tiếp cận với hệ thống hạ tầng chung của dự án.

IV. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan trong việc thực hiện Đề án phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2025.

- Trên cơ sở Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và Đề án phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2025, xây dựng và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở hằng năm, trong đó nêu rõ kế hoạch phát triển nhà ở xã hội.

- Phối hợp với các địa phương trong công tác lập các đề án quy hoạch chi tiết và phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại các vị trí phát triển nhà ở xã hội làm căn cứ tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan nghiên cứu, xem xét lựa chọn vị trí thực hiện thí điểm dự án phát triển nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà ở để bố trí cho thuê, cho thuê mua.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan nghiên cứu xây dựng khung giá cho thuê, cho thuê mua đối với nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng cơ chế sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% để hỗ trợ các dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, bổ sung vào kế hoạch đầu tư công trung hạn.

- Định kỳ hằng năm tổ chức rà soát các vị trí quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị được chủ đầu tư bàn giao lại cho nhà nước. Tổng hợp các vị trí quỹ đất 20% không còn phù hợp, lập đề xuất chuyển mục đích đầu tư và xác định quỹ đất phát triển nhà ở xã hội thay thế và tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng kế hoạch sử dụng đất hằng năm để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, trong đó xác định quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Phối hợp với Sở Xây dựng tổng hợp, bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở nói chung và phát triển nhà ở nói riêng vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh hằng năm và 05 năm theo quy định.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan nghiên cứu các giải pháp khuyến khích, ưu đãi đặc thù của tỉnh để thu hút đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để tạo quỹ đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng yêu cầu tiến độ.

- Bổ sung kế hoạch sử dụng nguồn thu việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% để hỗ trợ các dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn vào kế hoạch đầu tư công trung hạn.

4. Sở Tài chính

- Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh và các đơn vị liên quan hướng dẫn chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha tại đô thị loại loại I hoặc nhỏ hơn 5 ha tại các đô thị loại II và loại III về việc thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước để bổ sung vào ngân sách tỉnh dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan lập phương án sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để hỗ trợ cho các dự án phát triển nhà ở xã hội trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hằng năm.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan xây dựng khung giá cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh.

5. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh và các cơ quan, địa phương có liên quan rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách người có công với cách mạng, hộ nghèo cần hỗ trợ nhà ở trong quá trình triển khai thực hiện.

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan trong việc xác định đối tượng cán bộ, công chức viên chức và người lao động được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội.

6. Sở Nội vụ

Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xác định nhu cầu về nhà ở công vụ phát sinh và rà soát nhu cầu về nhà ở xã hội của đối tượng cán bộ, công chức, viên chức.

7. Ban Quản lý các khu công nghiệp Thái Nguyên

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

8. Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Thái Nguyên

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tham gia quản lý nguồn vốn và quản lý việc sử dụng nguồn vốn để phát triển nhà ở xã hội.

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

9. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh và các đoàn thể

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

10. Ủy ban nhân dân cấp huyện

- Phối hợp với Sở Xây dựng rà soát và lập mới hoạch chi tiết xây dựng các vị trí xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, cập nhật quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm trên địa bàn, đảm bảo phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất và Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở chung của tỉnh.

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

11. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan

- Tuân thủ các quy định của pháp luật trong phát triển và quản lý, sử dụng nhà ở xã hội.

- Cung cấp đầy đủ các thông tin về nhà ở, thông tin các giao dịch về nhà ở xã hội theo quy định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH, CNN&XD, KT, KGVX. /

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trịnh Việt Hùng

Phụ lục I
CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐANG TRIỂN KHAI
(Kèm theo Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 30 /12/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	Tổng diện tích dự án (ha)	Quy mô sản phẩm nhà ở xã hội				
					Tổng diện tích đất ở (ha)	Sản phẩm			
						Chung cư		Nhà riêng lẻ	
						Số căn	Diện tích sàn (m ²)	Số căn	Diện tích sàn (m ²)
I	Thành phố Thái Nguyên			14,29	3,66	1.456	81.695	34	1.360
1	Dự án nhà ở công nhân, nhà ở xã hội	Công ty TNHH MTV Đầu tư Bình Minh Phát	phường Tích Lương	11,30	2,46	924	46.180		
2	Dự án xây dựng nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (green house)	Công ty CP Bất động sản Trường Thuận Phát	phường Tích Lương	1,13	0,45	476	33.600		
3	Xây dựng khu nhà ở xã hội Quyết Thắng	Công ty CP Đầu tư Thương mại và Du lịch Anh Hiếu	xã Quyết Thắng	1,86	0,75	56	1.915	34	1.360

Phụ lục II
VỊ TRÍ CÁC QUỸ ĐẤT 20% ĐỂ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ

(Kèm theo Quyết định số 4.235/QĐ-UBND ngày 30 / 12/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Vị trí phát triển nhà ở xã hội	Chủ đầu tư	Địa điểm	Hình thức thực hiện		Tổng diện tích dự án (ha)	Tổng diện tích đất ở (ha)
				Chủ đầu tư thực hiện	Bàn giao lại cho nhà nước		
I	Thành phố Thái Nguyên					342,79	27,51
1	Khu nhà ở Cao Ngạn, TPTN (dự án Danko City Thái Nguyên)	Công ty CP Tập đoàn DANKO	xã Cao Ngạn và phường Chùa Hang	x		47,22	3,87
2	Đầu tư xây dựng khu đô thị Gia Sàng	Công ty CP KOSY	phường Gia Sàng		x	14,35	1,15
3	Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư số 5 phường Thịnh Đán	Công ty TNHH Hoàng Mắm	phường Thịnh Đán		x	12,25	0,98
4	Đầu tư xây dựng Khu đô thị Hồ Xương Rồng	Công ty CP Sông Đà 2	phường Phan Đình Phùng		x	45,00	3,60
5	Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư HAVICO	Công ty CP Xây dựng và Thương mại HAVICO	phường Đồng Quang		x	13,65	1,09
6	Dự án Khu phố Châu Âu bên bờ Sông Cầu	Công ty CP Pienza Việt Nam	phường Đồng Bẩm		x	15,80	1,26
7	Khu tổ hợp thương mại dịch vụ, trường học và nhà ở Gia Sàng (Thái Hưng Eco City)	Công ty CP Thương mại Thái Hưng	phường Gia Sàng		x	35,40	2,83
8	Dự án Khu Đô thị An Phú và đường Việt Bắc	Công ty CP Đầu tư xây dựng Tân An Phú Thái Nguyên	phường Đồng Quang và phường Tân Thịnh		x	35,60	2,85

STT	Vị trí phát triển nhà ở xã hội	Chủ đầu tư	Địa điểm	Hình thức thực hiện	Tổng diện	Tổng diện
9	Khu đô thị số 1, xã Huống Thượng	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18	xã Huống Thượng	x	19,88	1,59
10	Khu đô thị số 11, phường Gia Sàng	Công ty CP Kosy	phường Gia Sàng	x	19,60	1,57
11	Khu dân cư 5B phường Túc Duyên	Công ty CP ĐT&ĐT Thủ đô	phường Túc Duyên	x	19,00	1,52
12	Khu nhà ở Quyết Thắng - Phúc Xuân	Lựa chọn nhà đầu tư	xã Quyết Thắng, Phúc Xuân	x	12,80	1,02
13	KDC Tổ 12, 13 Tân Lập	Lựa chọn nhà đầu tư	phường Tân Lập	x	10,03	0,80
14	Khu dân cư số 1 Cao Ngạn	Lựa chọn nhà đầu tư	xã Cao Ngạn	x	17,2	1,38
15	Khu dân cư tại tổ 4, phường Tân Lập	Lựa chọn nhà đầu tư	phường Tân Lập	x	11,45	0,92
16	Khu đô thị tổ 3, phường Phú Xá	Lựa chọn nhà đầu tư	phường Phú Xá	x	13,56	1,08
II	Thành phố Sông Công				137,50	15,12
17	Xây dựng đoạn đường Thống Nhất và Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phường Thắng Lợi	Công ty CP Đầu tư xây dựng Thiên Lộc	Phường Thắng Lợi	x	23,00	2,53
18	Khu dân cư Vạn Phúc Sông Công	Công ty CP Đầu tư xây dựng và thương mại Vạn Phúc Việt	Phường Cải Đan	x	20,00	2,20
19	Khu đô thị số 1 phường Cải Đan	Công ty CP Thương mại đầu tư Xuất Nhập Khẩu	Phường Cải Đan	x	35,22	3,87
20	Khu nhà ở Bách Quang	Công ty CP Tập đoàn DANKO	Phường Bách Quang	x	16,68	1,83
21	Khu đô thị Cầu Trúc	Liên danh Cty CP ĐTXD Nalico - Công ty CP ĐTXD Mekong E&C - Công ty CP Tập đoàn Hoàng Trung - Công ty CP Đầu tư BĐS Đông Đô, BQP	Phường Bách Quang	x	22,89	2,52
22	Khu đô thị Thắng Lợi	Đã có Chủ trương đầu tư nhưng chưa đấu thầu	Phường Bách Quang	x	19,71	2,17

STT	Vị trí phát triển nhà ở xã hội	Chủ đầu tư	Địa điểm	Hình thức thực hiện		Tổng diện	Tổng diện
III	Thị xã Phổ Yên					138,15	14,73
23	Khu đô thị Việt Hàn	Hải Long Land & Sông Đà 7	Xã Hồng Tiến	x		38,03	4,18
24	Khu đô thị Z131	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tấn Đức	Phường Ba Hàng		x	16,47	1,81
25	Khu dân cư Tấn Đức JSC	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tấn Đức	Phường Đồng Tiến		x	18,89	2,08
26	Khu đô thị Đại Phong	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tấn Đức	Phường Ba Hàng		x	5,18	0,57
27	Khu DV thể thao GOLF	Công ty CP Đầu tư Phát triển Yên Bình	Phường Đồng Tiến		x	48,00	5,28
28	Quy hoạch Khu đô thị Đại Thắng	Lựa chọn nhà đầu tư	Phường Đồng Tiến		x	11,58	0,81

Phụ lục III

VỊ TRÍ CÁC QUỸ ĐẤT ĐỘC LẬP ĐỂ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI

(Kèm theo Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Dự án/Vị trí phát triển nhà ở xã hội	Địa điểm	Ranh giới	Tổng diện tích dự án	Tổng diện tích đất ở
I	Thành phố Thái Nguyên			464,4	230,0
1	Bố trí 20% trong các đồ án quy hoạch.			254,7	114,6
2	Các khu dân cư, khu đô thị phía Đông, Tây, Nam, Bắc và trung tâm thành phố			209,7	115,4
II	Thành phố Sông Công			25,1	10,0
3	Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang	Phường Bách Quang		5,3	2,1
4	Khu nhà ở công nhân phường Bách Quang	Phường Bách Quang		4,5	1,8
5	Khu nhà ở công nhân xã Tân Quang	Xã Tân Quang		15,3	6,1
III	Thị xã Phổ Yên			48,47	15,74
6	Khu Nhà ở xã hội Phổ Yên (Bù diện tích theo ND 49 cho các Khu dân cư chưa bố trí quỹ đất NOXH - Tấn Đức JSC, Thành Đồng...)	Xã Đông Cao		30,0	13,5
7	Khu tái định cư xóm Háng, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên	Xã Hồng Tiến		18,47	2,24
IV	Huyện phú bình			52,0	17,92
8	Khu Nhà ở xã hội Diềm Thụy	Xã Diềm Thụy		4,2	2,3
9	Khu Nhà ở xã hội số 1 Hương Sơn	TT Hương Sơn		15,0	6,8
10	Khu Nhà ở xã hội số 1 Tân Hòa	Xã Tân Hòa		15,0	6,8
11	Khu tái định cư và nhà ở cho công nhân Khu công nghiệp Diềm Thụy	Xã Diềm Thụy		18,0	2,02
IV	Huyện định hóa			5,0	2,5
12	Nhà ở cho người thu nhập thấp	Thị trấn Chợ Chu		5,0	2,5

Phụ lục IV
MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN VỀ SỐ LƯỢNG NHÀ Ở XÃ HỘI GIAI ĐOẠN 2021-2025
(Kèm theo Quyết định số **4035** /QĐ-UBND ngày **30** /**12**/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Dự án/vị trí phát triển nhà ở xã hội	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	DT đất xây dựng nhà ở XH (ha)	Quy mô sản phẩm dự kiến						Dự kiến hoàn thành giai đoạn 2021-2025					
						Chung cư		Riêng lẻ		Tổng cộng		Chung cư		Riêng lẻ		Tổng cộng	
						Số căn	Tổng diện tích sàn căn hộ (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)
A	Dự án đang triển khai		12,43	2,91	2,91	1.400	79.780	0	0	1.400	79.780	938	56.690	0	0	938	56.690
I	Thành phố Thái Nguyên		12,43	2,91	2,91	1.400	79.780	0	0	1.400	79.780	938	56.690	0	0	938	56.690
1	Dự án nhà ở công nhân, nhà ở xã hội	phường Tích Lương	11,30	2,46	2,46	924	46.180			924	46.180	462	23.090			462	23.090
2	Dự án xây dựng nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (green house)	phường Tích Lương	1,13	0,45	0,45	476	33.600			476	33.600	476	33.600			476	33.600
B	Vị trí dự kiến triển khai trong giai đoạn 2021-2025		114,98	52,22	41,76	7.453	412.626	3.010	181.300	10.463	593.927	720	40.996	670	40.900	1.390	81.896
I	Thành phố Thái Nguyên		10,30	5,16	4,12	636	34.961	330	19.800	966	54.761	0	0	190	11.400	190	11.400

STT	Dự án/vị trí phát triển nhà ở xã hội	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	DT đất xây dựng nhà ở XH (ha)	Quy mô sản phẩm dự kiến						Dự kiến hoàn thành giai đoạn 2021-2025					
						Chung cư		Riêng lẻ		Tổng cộng		Chung cư		Riêng lẻ		Tổng cộng	
						Số căn	Tổng diện tích sàn căn hộ (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)
1	Quỹ đất 20% tại dự án DANKO City Thái Nguyên	xã Cao Ngạn và phường Chùa Hang	3,87	1,94	1,55	232	12.742	125	7.500	357	20.242			100	6.000	100	6.000
2	Quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị hồ Xương Rồng	phường Phan Đình Phùng	3,60	1,80	1,44	224	12.325	115	6.900	339	19.225					0	0
3	Quỹ đất 20% tại dự án Thái Hưng Eco City	phường Gia Sàng	2,83	1,42	1,13	180	9.894	90	5.400	270	15.294			90	5.400	90	5.400
II	Thành phố Sông Công		35,49	15,25	12,20	1.913	105.196	910	54.600	2.823	159.796	0	0	290	17.400	290	17.400
1	Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang	Phường Bách Quang	5,30	2,12	1,70	245	13.464	130	7.800	375	21.264					0	0

STT	Dự án/vị trí phát triển nhà ở xã hội	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	DT đất xây dựng nhà ở XH (ha)	Quy mô sản phẩm dự kiến						Dự kiến hoàn thành giai đoạn 2021-2025					
						Chung cư		Riêng lẻ		Tổng cộng		Chung cư		Riêng lẻ		Tổng cộng	
						Số căn	Tổng diện tích sàn căn hộ (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)
2	Khu nhà ở công nhân phường Bách Quang	Phường Bách Quang	4,50	1,80	1,44	272	14.960	100	6.000	372	20.960					0	0
3	Khu nhà ở công nhân xã Tân Quang	Xã Tân Quang	15,27	6,11	4,89	857	47.138	350	21.000	1.207	68.138					0	0
4	Quỹ đất 20% tại dự án KDC Vạn Phúc Sông Công	Phường Cái Đan	2,20	1,10	0,88	111	6.120	70	4.200	181	10.320			70	4.200	70	4.200
5	Quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị số 1 phường Cái Đan	Phường Cái Đan	3,87	1,94	1,55	154	8.489	130	7.800	284	16.289			90	5.400	90	5.400
6	Quỹ đất 20% tại dự án Khu nhà ở Bách Quang	Phường Bách Quang	1,83	0,92	0,73	145	7.953	50	3.000	195	10.953			50	3.000	50	3.000

STT	Dự án/vị trí phát triển nhà ở xã hội	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	DT đất xây dựng nhà ở XH (ha)	Quy mô sản phẩm dự kiến						Dự kiến hoàn thành giai đoạn 2021-2025					
						Chung cư		Riêng lẻ		Tổng cộng		Chung cư		Riêng lẻ		Tổng cộng	
						Số căn	Tổng diện tích sàn căn hộ (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)
7	Quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị Cầu Trúc	Phường Bách Quang	2,52	1,26	1,01	129	7.072	80	4.800	209	11.872			80	4.800	80	4.800
III	Thị xã Phổ Yên		34,99	16,00	12,79	2.999	164.917	900	54.000	3.899	218.917	629	34.572	120	7.200	749	41.772
1	Khu Nhà ở xã hội Phổ Yên - xã Đông Cao (Bù diện tích theo NĐ 49)	xã Đông Cao	30,00	13,50	10,80	1.113	61.200	900	54.000	2.013	115.200			120	7.200	120	7.200
2	Quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị Việt Hàn	Xã Hồng Tiến	4,18	2,09	1,67	1.035	56.899			1.035	56.899	345	18.966			345	18.966

STT	Dự án/vị trí phát triển nhà ở xã hội	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	DT đất xây dựng nhà ở XH (ha)	Quy mô sản phẩm dự kiến						Dự kiến hoàn thành giai đoạn 2021-2025					
						Chung cư		Riêng lẻ		Tổng cộng		Chung cư		Riêng lẻ		Tổng cộng	
						Số căn	Tổng diện tích sàn căn hộ (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số căn	Tổng diện tích sàn (m ²)
3	Quy đất 20% tại quy hoạch Khu đô thị Đại Thắng	P. Đồng Tiến, P. Bãi Bông	0,81	0,41	0,32	851	46.818			851	46.818	284	15.606			284	15.606
IV	Huyện Phú Bình		34,20	15,81	12,65	1.905	107.553	870	52.900	2.775	160.453	91	6.424	70	4.900	161	11.324
1	Khu Nhà ở xã hội Diềm Thụy	Xã Diềm Thụy	4,20	2,31	1,85	175	12.353	70	4.900	245	17.253	91	6.424	70	4.900	161	11.324
2	Khu Nhà ở xã hội số 1 Hương Sơn	TT Hương Sơn	15,00	6,75	5,40	865	47.600	400	24.000	1.265	71.600					0	0

Phụ lục V

**DỰ KIẾN KINH PHÍ HOÀN THIỆN 18 DỰ ÁN/VỊ TRÍ PHÁT TRIỂN
NHÀ Ở TRIỂN KHAI TRONG GIAI ĐOẠN 2021-2025**

(Kèm theo Quyết định số 4035/QĐ-UBND ngày 20 / 12/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Dự án/Vị trí	Sản phẩm	Đơn vị tính	Khối lượng	Suất vốn đầu tư (triệu đồng)	Thành tiền (tỷ đồng)
1	Dự án nhà ở công nhân, nhà ở xã hội, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên	Chung cư	m ² sàn	46.180	6,760	312,177
		Riêng lẻ	m ² sàn		4,460	0,000
		Hạ tầng	ha	8,840	8.450	74,698
		Tổng cộng				
2	Dự án xây dựng nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (green house), phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên	Chung cư	m ² sàn	33.600	6,760	227,136
		Riêng lẻ	m ² sàn		4,460	0,000
		Hạ tầng	ha	0,680	8.450	5,746
		Tổng cộng				
3	Quỹ đất 20% tại dự án DANKO City Thái Nguyên	Chung cư	m ² sàn	12.742	6,760	86,136
		Riêng lẻ	m ² sàn	7.500	4,460	33,450
		Hạ tầng	ha	1,550	8.450	13,098
		Tổng cộng				
4	Quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị hồ Xương Rồng	Chung cư	m ² sàn	12.325	6,760	83,317
		Riêng lẻ	m ² sàn	6.900	4,460	30,774
		Hạ tầng	ha	1,440	8.450	12,168
		Tổng cộng				
5	Quỹ đất 20% tại dự án Thái Hưng Eco City	Chung cư	m ² sàn	9.894	6,760	66,883
		Riêng lẻ	m ² sàn	5.400	4,460	24,084
		Hạ tầng	ha	1,130	8.450	9,549
		Tổng cộng				
6	Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang	Chung cư	m ² sàn	13.464	6,760	91,017
		Riêng lẻ	m ² sàn		4,460	0,000
		Hạ tầng	ha	3,180	8.450	26,871
		Tổng cộng				
7	Khu nhà ở công nhân phường Bách Quang	Chung cư	m ² sàn	14.960	6,760	101,130
		Riêng lẻ	m ² sàn		4,460	0,000
		Hạ tầng	ha	2,700	8.450	22,815
		Tổng cộng				
8	Khu nhà ở công nhân xã Tân Quang	Chung cư	m ² sàn	47.138	6,760	318,653
		Riêng lẻ	m ² sàn		4,460	0,000
		Hạ tầng	ha	9,160	8.450	77,402
		Tổng cộng				
9	Quỹ đất 20% tại dự án Khu dân cư Vạn Phúc Sông Công	Chung cư	m ² sàn	6.120	6,760	41,371
		Riêng lẻ	m ² sàn	4.200	4,460	18,732
		Hạ tầng	ha	0,880	8.450	7,436
		Tổng cộng				

STT	Dự án/Vị trí	Sản phẩm	Đơn vị tính	Khối lượng	Suất vốn đầu tư (triệu đồng)	Thành tiền (tỷ đồng)
10	Quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị số 1 phường Cải Đan	Chung cư	m ² sàn	8.489	6,760	57,386
		Riêng lẻ	m ² sàn	7.800	4,460	34,788
		Hạ tầng	ha	1,550	8.450	13,098
		Tổng cộng				
11	Quỹ đất 20% tại dự án Khu nhà ở Bách Quang	Chung cư	m ² sàn	7.953	6,760	53,762
		Riêng lẻ	m ² sàn	3.000	4,460	13,380
		Hạ tầng	ha	0,730	8.450	6,169
		Tổng cộng				
12	Quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị Cầu Trúc	Chung cư	m ² sàn	7.072	6,760	47,807
		Riêng lẻ	m ² sàn	4.800	4,460	21,408
		Hạ tầng	ha	1,010	8.450	8,535
		Tổng cộng				
13	Khu Nhà ở xã hội Phố Yên - xã Đông Cao (Bù diện tích theo NĐ 49)	Chung cư	m ² sàn	61.200	6,760	413,712
		Riêng lẻ	m ² sàn	54.000	4,460	240,840
		Hạ tầng	ha	16,500	8.450	139,425
		Tổng cộng				
14	Quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị Việt Hàn	Chung cư	m ² sàn	56.899	6,760	384,637
		Riêng lẻ	m ² sàn	0	4,460	0,000
		Hạ tầng	ha	2,090	8.450	17,661
		Tổng cộng				
15	Quỹ đất 20% tại quy hoạch Khu đô thị Đại Thắng	Chung cư	m ² sàn	46.818	6,760	316,490
		Riêng lẻ	m ² sàn	0	4,460	0,000
		Hạ tầng	ha	0,410	8.450	3,465
		Tổng cộng				
16	Khu Nhà ở xã hội Diêm Thụy	Chung cư	m ² sàn	12.353	6,760	83,506
		Riêng lẻ	m ² sàn	4.900	4,460	21,854
		Hạ tầng	ha	1,890	8.450	15,971
		Tổng cộng				
17	Khu Nhà ở xã hội số 1 Hương Sơn	Chung cư	m ² sàn	47.600	6,760	321,776
		Riêng lẻ	m ² sàn	24.000	4,460	107,040
		Hạ tầng	ha	8,250	8.450	69,713
		Tổng cộng				
18	Khu Nhà ở xã hội số 1 Tân Hòa	Chung cư	m ² sàn	47.600	6,760	321,776
		Riêng lẻ	m ² sàn	24.000	4,460	107,040
		Hạ tầng	ha	8,250	8.450	69,713
		Tổng cộng				
TỔNG KINH PHÍ						4.575,589
KINH PHÍ XÂY DỰNG NHÀ Ở						3.982,061
KINH PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG						593,528

Phụ lục VI
DỰ KIẾN KINH PHÍ HOÀN THÀNH MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN
NHÀ Ở XÃ HỘI TRONG GIAI ĐOẠN 2021-2025

(Kèm theo Quyết định số 4035/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Dự án/Vị trí	Sản phẩm	Đơn vị tính	Khối lượng	Suất vốn đầu tư (triệu đồng)	Thành tiền (tỷ đồng)
1	Dự án nhà ở công nhân, nhà ở xã hội, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên	Chung cư	m ² sàn	23.090	6,760	156,088
		Riêng lẻ	m ² sàn		4,460	0,000
		Hạ tầng	ha	2,210	8.450	18,675
		Tổng cộng				
2	Dự án xây dựng nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (green house), phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên	Chung cư	m ² sàn	33.600	6,760	227,136
		Riêng lẻ	m ² sàn		4,460	0,000
		Hạ tầng	ha	0,340	8.450	2,873
		Tổng cộng				
3	Quỹ đất 20% tại dự án DANKO City Thái Nguyên	Chung cư	m ² sàn		6,760	0,000
		Riêng lẻ	m ² sàn	6.000	4,460	26,760
		Hạ tầng	ha	0,520	8.450	4,394
		Tổng cộng				
4	Quỹ đất 20% tại dự án Thái Hưng Eco City	Chung cư	m ² sàn		6,760	0,000
		Riêng lẻ	m ² sàn	5.400	4,460	24,084
		Hạ tầng	ha	0,380	8.450	3,211
		Tổng cộng				
5	Quỹ đất 20% tại dự án Khu dân cư Vạn Phúc Sông Công	Chung cư	m ² sàn		6,760	0,000
		Riêng lẻ	m ² sàn	4.200	4,460	18,732
		Hạ tầng	ha	0,440	8.450	3,718
		Tổng cộng				
6	Quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị số 1 phường Cải Đan	Chung cư	m ² sàn	0	6,760	0,000
		Riêng lẻ	m ² sàn	5.400	4,460	24,084
		Hạ tầng	ha	0,460	8.450	3,887
		Tổng cộng				
7	Quỹ đất 20% tại dự án Khu nhà ở Bách Quang	Chung cư	m ² sàn		6,760	0,000
		Riêng lẻ	m ² sàn	3.000	4,460	13,380
		Hạ tầng	ha	0,370	8.450	3,127
		Tổng cộng				

STT	Dự án/Vị trí	Sản phẩm	Đơn vị	Khối lượng	Suất vốn đầu tư (triệu đồng)	Thành tiền (tỷ đồng)
8	Quy đất 20% tại dự án Khu đô thị Cầu Trúc	Chung cư	m ² sàn		6,760	0,000
		Riêng lẻ	m ² sàn	4.800	4,460	21,408
		Hà tầng	ha	0,500	8.450	4,225
Tổng cộng						
						25,633
9	Khu Nhà ở xã hội Phố Yên - xã Đông Cao (Bù điện tích theo ND 49)	Chung cư	m ² sàn		6,760	0,000
		Riêng lẻ	m ² sàn	7.200	4,460	32,112
		Hà tầng	ha	4,130	8.450	34,899
Tổng cộng						
						67,011
10	Quy đất 20% tại dự án Khu đô thị Việt Hàn	Chung cư	m ² sàn	18.966	6,760	128,210
		Riêng lẻ	m ² sàn		4,460	0,000
		Hà tầng	ha	0,840	8.450	7,098
Tổng cộng						
						135,308
11	Quy đất 20% tại quy hoạch Khu đô thị Đại Thăng	Chung cư	m ² sàn	15.606	6,760	105,497
		Riêng lẻ	m ² sàn	0	4,460	0,000
		Hà tầng	ha	0,200	8.450	1,690
Tổng cộng						
						107,187
12	Khu Nhà ở xã hội Diêm Thủy	Chung cư	m ² sàn	6.424	6,760	43,426
		Riêng lẻ	m ² sàn	4.900	4,460	21,854
		Hà tầng	ha	0,950	8.450	8,028
Tổng cộng						
						73,308
TỔNG KINH PHÍ						
						938,594
KINH PHÍ XÂY DỰNG NHÀ Ở						
						842,771
KINH PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HÀ TẶNG						
						95,823