# 

**MỤC LỤC**[\_Toc178501402](#_Toc178501402)

[MỞ ĐẦU 1](#_Toc178501403)

[CHƯƠNG I: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH 3](#_Toc178501404)

[I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh 3](#_Toc178501405)

[1. Hiện trạng về diện tích sàn xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn. 3](#_Toc178501406)

[2. Hiện trạng diện tích sàn xây dựng các loại hình nhà ở phát triển theo dự án. 5](#_Toc178501407)

[3. Hiện trạng nhà ở theo kế hoạch mục tiêu quốc gia, kế hoạch đầu tư công về nhà ở 8](#_Toc178501408)

[4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân 10](#_Toc178501409)

[5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở 10](#_Toc178501410)

[II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh 11](#_Toc178501411)

[1. Kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở kỳ trước 11](#_Toc178501412)

[2. Đánh giá việc thực hiện kế hoạch. 12](#_Toc178501413)

[3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc 12](#_Toc178501414)

[4. Nguyên nhân 13](#_Toc178501415)

[CHƯƠNG II: CƠ SỞ XÁC ĐỊNH CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở 14](#_Toc178501416)

[I. Dự kiến diện tích sàn các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở, số lượng các loại nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở dự kiến hoàn thành trong kỳ kế hoạch. 14](#_Toc178501417)

[II. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án trên cơ sở đánh giá hiện trạng nhà ở 15](#_Toc178501418)

[CHƯƠNG III: NỘI DUNG KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2021-2025 VÀ NĂM 2024 17](#_Toc178501419)

[I. Chỉ tiêu phát triển nhà ở 17](#_Toc178501420)

[1. Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người 17](#_Toc178501421)

[2. Chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với từng loại hình hình dự án đầu tư xây dựng nhà ở 17](#_Toc178501422)

[3. Chỉ tiêu nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng theo chương trình mục tiêu quốc gia 19](#_Toc178501423)

[4. Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn 19](#_Toc178501424)

[II. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở 19](#_Toc178501425)

[CHƯƠNG IV: GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở 23](#_Toc178501426)

[I. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở 23](#_Toc178501427)

[II. Nhóm giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất 23](#_Toc178501428)

[III. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án 24](#_Toc178501429)

[IV. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế 25](#_Toc178501430)

[V. Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản 25](#_Toc178501431)

[VI. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư 26](#_Toc178501432)

[CHƯƠNG V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN 27](#_Toc178501433)

[I. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành 27](#_Toc178501434)

[1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng 27](#_Toc178501435)

[2. Sở Tài nguyên và Môi trường 27](#_Toc178501436)

[3. Sở Kế hoạch và Đầu tư 27](#_Toc178501437)

[4. Sở Tài chính 28](#_Toc178501438)

[5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội 28](#_Toc178501439)

[6. Sở Giao thông - Vận tải 28](#_Toc178501440)

[7. Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh 28](#_Toc178501441)

[II. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện 28](#_Toc178501442)

[III. Trách nhiệm của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể 29](#_Toc178501443)

[IV. Trách nhiệm của Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở 29](#_Toc178501444)

[PHỤ LỤC 30](#_Toc178501445)

[PHỤ LỤC 1. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở ĐANG TRIỂN KHAI 30](#_Toc178501446)

[1.1. Danh mục dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư 30](#_Toc178501447)

[1.2. Danh mục dự án nhà ở xã hội 35](#_Toc178501448)

[1.3. Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất 36](#_Toc178501449)

[1.4. Danh mục dự án hạ tầng tái định cư 37](#_Toc178501450)

[PHỤC LỤC 2. CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CỦA CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH 40](#_Toc178501451)

[PHỤ LỤC 3. DANH MỤC VỊ TRÍ DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở 44](#_Toc178501452)

[1.1. Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư 44](#_Toc178501453)

[1.2. Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án nhà ở xã hội 49](#_Toc178501454)

[1.3. Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án đấu giá quyền sử dụng đất 50](#_Toc178501455)

[1.4. Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án hạ tầng tái định cư 52](#_Toc178501456)

# **MỞ ĐẦU**

**1. Sự cần thiết phải xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2025 và năm 2024**

Nhận thức được tầm quan trọng của nhà ở đối với đời sống và phát triển  
kinh tế, tỉnh Lạng Sơn đã chỉ đạo thực hiện công tác lập Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt và điều chỉnh tại Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 26/12/2023.

Hiện nay, Quốc hội đã thông qua Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Chính phủ cũng đã ban hành các Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, Nghị định số 98/2024/NĐ-CP và Nghị định 100/2024/NĐ-CP hướng dẫn Luật Nhà ở, theo đó tại điểm b Khoản 1 Điều 29 Luật Nhà ở quy định: *"Trên cơ sở chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức xây dựng, phê duyệt và triển khai thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh”.*

Kế hoạch phát triển nhà ở đã được quy định và hướng dẫn trong Luật Nhà ở, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP và các quy định khác có liên quan, do đó bắt buộc các địa phương, trong đó có tỉnh Lạng Sơn phải thực hiện. Việc xây dựng và triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 – 20250 là hết sức cần thiết, sẽ giúp cho tỉnh cụ thể hóa Chương trình phát triển nhà ở, phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia cũng như quy định pháp luật về nhà ở, phục vụ công tác phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021-2030.

**2. Căn cứ pháp lý**

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 QH13 ngày 27/11/2023;

- 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;

- Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của [Luật Nhà ở năm 2023](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Nha-o-27-2023-QH15-528669.aspx);

- Nghị định 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của [Luật Nhà ở năm 2023](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Nha-o-27-2023-QH15-528669.aspx)  về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

- Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của [Luật Nhà ở 2023](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Nha-o-27-2023-QH15-528669.aspx) về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở năm 2023.

- 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”;

- Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 01/02/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt đề cương và dự toán kinh phí xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2025 và năm 2024;

- Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc giao bổ sung dự toán chi ngân sách nhà nước năm 2024 cho các cơ quan, đơn vị khối tỉnh, các huyện, thành phố kinh phí thực hiện chế độ  
chính sách và các nhiệm vụ phát sinh năm 2024.

**3. Phạm vi nghiên cứu**

a) Phạm vi về không gian: trên địa bàn toàn tỉnh

b) Phạm vi về thời gian: giai đoạn 2021-2025 và năm 2024.

**4. Mục tiêu và yêu cầu**

a) Mục tiêu

Cụ thể hóa nội dung Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 theo quy định pháp luật về nhà ở.

b) Yêu cầu

- Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và năm 2024 phải phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 được phê duyệt; đảm bảo tuân thủ pháp luật về nhà ở, hệ thống quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội, kế hoạch sử dụng đất, kết hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách nhà nước...do các cấp phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành.

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu nhà ở xã hội phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phù hợp với từng thời kỳ điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

# **CHƯƠNG I: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**

## **I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh**

### **1. Hiện trạng về diện tích sàn xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn.**

***1.1. Số lượng và diện tích nhà ở***

Dựa trên kết quả Tổng điều tra dân số và nhà ở và kết quả điều tra khảo sát, báo cáo của các đơn vị hành chính về công tác phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, hiện trạng chung về nhà ở trên địa bàn tỉnh tính đến hết năm 2023 như sau:

**Bảng 1.1: Dân số và diện tích sàn xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Năm | Dân số (người) | | | Diện tích bình quân (m2 sàn/người) | | | Tổng diện tích (m2 sàn) | | |
| Toàn tỉnh | Đô thị | Nông thôn | Toàn tỉnh | Đô thị | Nông thôn | Toàn tỉnh | Đô thị | Nông thôn |
| 2020 | 788.706 | 181.715 | 606.901 | 23,3 | 31,8 | 20,8 | 18.376.850 | 5.778.537 | 12.598.313 |
| 2022 | 802.090 | 185.870 | 616.220 | 25,6 | 32,2 | 23,6 | 20.533.504 | 5.985.014 | 14.548.490 |
| 2023 | 807.315 | 187.125 | 620.190 | 26,5 | 32,8 | 24,7 | 21.433.083 | 6.135.671 | 15.297.413 |

- Trong giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2023 các chỉ tiêu trên tăng cụ thể như sau:

+ Dân số toàn tỉnh tăng 18.069 người. Trung bình năm tăng khoảng hơn 6.000 người.

+ Diện tích bình quân toàn tỉnh tăng 3,2m2/người. Trung bình năm tăng khoảng 1 m2/người.

+ Tổng diện tích sàn tăng thêm 3.056.233 m2. Trung bình năm tăng khoảng hơn 1 triệu m2.

**Bảng 1.2: Hiện trạng nhà ở đầu kỳ và năm 2023**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Đơn vị hành chính** | **Năm 2020** | | | **Năm 2023** | | |
| **Dân số** | **DTBQ (m2 sàn/người)** | **Tổng diện tích nhà ở (m2 sàn)** | **Dân số** | **DTBQ (m2 sàn/người)** | **Tổng diện tích nhà ở (m2 sàn)** |
|  | **Toàn tỉnh** | **788.706** | **23,3** | **18.376.850** | **807.315** | **26,5** | **21.433.083** |
| 1 | Tp Lạng Sơn | 105.057 | 33,20 | 3.487.892 | 107.985 | 36,8 | 3.971.902 |
| 2 | Huyện Tràng Định | 60.178 | 20,50 | 1.233.649 | 61.165 | 22,8 | 1.395.780 |
| 3 | Huyện Bình Gia | 52.964 | 23,80 | 1.260.543 | 53.802 | 26 | 1.398.113 |
| 4 | Huyện Văn Lãng | 49.925 | 21,50 | 1.073.388 | 50.366 | 22,7 | 1.145.784 |
| 5 | Huyện Cao Lộc | 80.722 | 22,00 | 1.775.884 | 83.214 | 26,2 | 2.184.354 |
| 6 | Huyện Văn Quan | 54.499 | 21,64 | 1.179.610 | 57.884 | 29,9 | 1.730.210 |
| 7 | Huyện Bắc Sơn | 72.745 | 24,50 | 1.782.253 | 74.392 | 27,6 | 2.053.657 |
| 8 | Huyện Hữu Lũng | 122.880 | 22,50 | 2.764.800 | 125.334 | 25,3 | 3.168.978 |
| 9 | Huyện Chi Lăng | 75.413 | 22,00 | 1.659.086 | 76.574 | 24,2 | 1.849.574 |
| 10 | Huyện Lộc Bình | 85.467 | 19,04 | 1.627.475 | 87.118 | 21,8 | 1.899.248 |
| 11 | Huyện Đình Lập | 28.856 | 18,45 | 532.270 | 29.481 | 21,6 | 635.485 |

Hiện trạng tính đến hết năm 2023 tổng điện tích sàn nhà ở trên địa bàn toàn tỉnh là 21.433.083 m2. Trong đó thành phố Lạng Sơn và huyện Cao Lộc, huyện Hữu Lũng là đơn vị có diện tích sàn nhà ở cao nhất trên địa bàn tỉnh. Có thể thấy nhu cầu về nhà ở tập trung vào khu vực đô thị, khả năng tích lũy để đầu tư vào căn nhà ở ngày càng được chú trọng, các căn nhà cũ xuống cấp dần dần được nâng cấp hoặc tháo dỡ xây dựng mới thành những căn nhà khang trang kiên cố theo quy hoạch, hình thành nên các dự án phát triển nhà ở khang trang, đa dạng về kiến trúc, góp phần cải tạo bộ mặt các khu dân cư đô thị, các tuyến điểm dân cư, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ngày càng đẹp và hiện đại.

Song song với đó vẫn còn các huyện như: Đình Lập, Văn Lãng diện tích sàn nhà ở còn thấp, vì đây là những huyện chưa phát triển, giao thông còn kém nên khả năng thu hút dân cư về đây sống là chưa cao. Trong thời gian tới cần chú trọng để phát triển giao thông, cơ sở hạ tầng để thu hút dân cư về đây sinh sống.

**1.2 Chất lượng nhà ở**

Chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh hiện nay chủ yếu là loại hình nhà ở kiên cố và bán kiên cố, một phần nhỏ là nhà ở có chất lượng thiếu kiên cố và đơn sơ. Nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ trên địa bàn tỉnh chủ yếu tập trung tại khu vực nông thôn, của các hộ gia đình nghèo, cận nghèo và người có thu nhập thấp.

**Bảng 1.3. Chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh năm 2023**

*Đơn vị: %*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Năm** | **Nhà ở kiên cố và bán kiên cố** | **Nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ** |
| 1 | 2020 | 94,1% | 5,9% |
| 2 | 2022 | 94,8% | 5,2% |
| 3 | 2023 | 94,9% | 5,1% |

Trong khoảng thời gian 03 năm trở lại đây, lượng nhà ở phát triển mới trên địa bàn tỉnh chủ yếu là loại hình nhà ở kiên cố, một phần nhỏ là nhà ở thiếu kiên cố, không xây dựng mới loại hình nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ, bên cạnh đó tỉnh đã áp dụng các chính sách cũng như huy động thêm nhiều nguồn vốn xã hội hóa giúp các hộ dân sửa chữa, cải thiện thêm về chất lượng nhà ở. Vì vậy lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố tăng từ 94,1% năm 2020 lên 94,9% năm 2023 và nhà ở thiếu kiên cố đơn sở giảm từ 5,9% năm 2020 còn 5,1% năm 2023.

- Về chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà ở chung cư trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn:

Trên địa bàn tỉnh đang có khoảng 1,2% là lượng nhà ở chung cư thuộc khu vực đô thị bao gồm những dự án đã hoàn thành và đang triển khai chất lượng nhà ở chung cư trên địa bàn đều đảm bảo chất lượng kiên cố. Phần còn lại nhà ở riêng lẻ chiếm 98,8%, trong đó 94,8% nhà ở riêng lẻ là nhà ở kiên cố và bán kiên cố, 5,2% nhà ở riêng lẻ là thiếu kiên cố đơn sơ, phần lớn nhà ở thiếu kiên cố đơn sơ thuộc khu vực nông thôn những hộ nghèo, nhà tạm dột nát chưa có điều kiện khắc phục về chỗ ở.

### **2. Hiện trạng diện tích sàn xây dựng các loại hình nhà ở phát triển theo dự án.**

***2.1. Dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư***

Qua quá trình kêu gọi đầu tư và phát triển, đến nay trên địa bàn tỉnh đã hoàn thành 3 dự án và đang triển khai 38 dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị khu dân cư, cụ thể:

- Các dự án nhà ở đã hoàn thành đưa vào sử dụng từ năm 2021 đến năm 2023: 03 dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư với quy mô cung ứng khoảng 121.817 m2 sàn, tương ứng 482 căn nhà.

**Bảng 1.4. Danh mục dự án thương mại hoàn thành giai đoạn 2021-2023**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Đơn vị hành chính** | **Nhà đầu tư** | **Địa điểm** | **Tổng diện tích đất (ha)** | **Nhà ở riêng lẻ** | | **Nhà chung cư** | |
| **Số căn** | **DT sàn (m2)** | **Số căn** | **DT sàn (m2)** |
| **TOÀN TỈNH** | |  |  | **9,08** | **482** | **121.817** | **-** | **-** |
| **I** | **Thành phố Lạng Sơn** |  |  | **9,08** | **482** | **121.817** | **-** | **-** |
| 1 | Tổ hợp Trung tâm thương mại, khách sạn | Tập đoàn Vingroup- Công ty Cổ phần | Thành phố Lạng Sơn | 0,58 | 69 | 27.600 |  |  |
| 2 | Khu đô thị APEC Diamond Park Lạng Sơn | Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam | Thôn Phai Duốc, xã Mai Pha | 5,50 | 229 | 20.617 |  |  |
| 3 | Tổ hợp thương mại dịch vụ Shophouse và Biệt thự Lạng Sơn. | Công ty Cổ phần Catalan | Thành phố Lạng Sơn | 3,00 | 184 | 73.600 |  |  |

- Các dự án đang triển khai thực hiện 39 dự án, với tổng quy mô 918,4 ha. Trong đó khoảng 311 ha đất ở, dự kiến sau khi hoàn thành sẽ cung ứng ra thị trường khoảng 15.872 lô đất nền với tổng diện tích đất xây dựng khoảng 2,39 nghìn m2 đấtnền, 3.169 căn nhà ở riêng lẻ với tổng diện sàn nhà ở là 869.235 m2 sàn, 2.285 căn hộ chung cư với tổng diện tích sàn nhà ở là 215.570 m2 sàn.

**1.5. Hiện trạng dự án đang triển khai trên địa bàn tỉnh**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Đơn vị hành chính** | **Số lượng dự án** | **Diện tích đất (ha)** | **Quy mô dự án** | | | | | |
| Lô nền | | Nhà ở riêng lẻ | | Nhà chung cư | |
| Số lô nền (lô) | Diện tích xây dựng (m2) | Số căn | Tổng diện tích sàn xây dựng (m2) | Số căn | Tổng diện tích sàn xây dựng (m2) |
| **TỔNG CỘNG** | | **39** | **918,9** | **15.872** | **2.389.899** | **3.169** | **869.235** | **2.285** | **215.570** |
| 1 | TP Lạng Sơn | 16 | 514 | 7.643 | 1.268.459 | 1.162 | 293.860 | 1.996 | 192.288 |
| 2 | Huyện Tràng Định | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Huyện Bình Gia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Huyện Văn Lãng | 2 | 15,80 | 5,94 | 477 | 47.793 | 82 | 0 | 0 |
| 5 | Huyện Cao Lộc | 10 | 77 | 2.549 | 563.073 | 262 | 44.580 | 0 | 0 |
| 6 | Huyện Văn Quan | 1 | 9,0 | 326 | 35.163 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | Huyện Bắc Sơn | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Huyện Hữu Lũng | 5 | 114 | 2.258 | 223.311 | 1.190 | 412.160 | 289 | 23.282 |
| 9 | Huyện Chi Lăng | 2 | 68 | 1.492 | 133.682 | 303 | 121.707 | 0 | 0 |
| 10 | Huyện Lộc Bình | 2 | 106,7 | 734 | 93.078 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 | Huyện Đình Lập | 1 | 14,79 | 528 | 52.499 | 35 | 5.775 | 0 | 0 |

***2.2. Dự án nhà ở xã hội***

Hiện nay trên địa bàn tỉnh có 02 dự án nhà ở xã hội, bao gồm:

- Dự ánNhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại Khu đô thị phía Đông thành phố Lạng Sơn (đã hoàn thành và đưa vào sử dụng từ năm 2014) với 94 căn hộ, tổng diện tích sàn là 6.426,0 m2.

- Dự án Nhà ở xã hội số 2 thành phố Lạng Sơn tại Khu đô thị phía Đông, khối 8, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn đang triển khai thực hiện từ năm 2019, dự án có tổng quy mô 1,85 ha với 796 căn hộ chung cư và 41 căn thấp tầng, cung ứng khoảng 65.921 m2 sàn nhà ở.

Do hạn chế từ nguồn vốn đầu tư và quỹ đất sạch hình thành dự án dẫn đến việc phát triển nhà ở xã hội không nhận được sự quan tâm của các nhà đầu tư, do vậy công tác triển khai nhà ở xã hội vẫn còn rất nhiều hạn chế chưa đáp ứng được nhu cầu của các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội.

***2.3. Dự án nhà ở phục vụ tái định cư***

Hiện nay, trên điạ bàn tỉnh Lạng Sơn không phát triển các dự án nhà ở tái định cư riêng biệt mà kết hợp giữa việc đền bù bằng đất ở, đền bù bằng tiền để người dân tự lo chỗ ở (tự xây dựng nhà trên đất ở hợp pháp hoặc mua nhà ở thương mại); đầu tư các dự án xây dựng hạ tầng khu tái định cư và bố trí đất ở cho các hộ gia đình thuộc diện giải tỏa, di dời hoặc bố trí mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Trong giai đoạn 2021-2023, trên địa bàn tỉnh hoàn thành 6 dự án tái định cư với tổng quy mô khoảng 16ha, cung ứng gần 700 lô nền tái định cư cho người dân tự xây dựng nhà ở.

Cùng với công tác phát triển các loại hình dự án trên địa bàn tỉnh, việc đầu tư hạ tầng tái định cư cho người dân tự xây dựng nhà ở tiếp tục triển khai với 34 dự án, dự kiến đáp ứng 5,5 nghìn lô nền tái định cư cho người dân tự xây dựng nhà ở trong thời gian tới.

***2.4. Dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng***

Trong giai đoạn 2021-2023, trên địa bàn tỉnh hoàn thành 12 dự án đấu giá chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng quy mô khoảng 28,27 ha cung ứng 913 lô đất nền, cùng với đó là việc tiếp tục triển khai 12 dự án với quy mô 24,75 ha dự kiến cung ứng ra thị trường 992 lô đất nền trong thời gian tới.

**Bảng 1.6. Hiện trạng dự án đấu giá quyền sử dụng đất đã hoàn thành và đang triển khai trên địa bàn tỉnh**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Đơn vị hành chính** | **Đã hoàn thành** | | | | **Đang triển khai** | | | |
| **Số lượng dự án** | **Diện tích đất (ha)** | **Quy mô dự án** | | **Số lượng dự án** | **Diện tích đất (ha)** | **Quy mô dự án** | |
| **Số lô nền (lô)** | **Diện tích xây dựng (m2)** | **Số lô nền (lô)** | **Diện tích xây dựng (m2)** |
| **TỔNG CỘNG** | **12** | **28,27** | **913** | **85.644** | **12** | **24,75** | **992** | **96.160** |
| TP Lạng Sơn | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2,50 | 124 | 10.898 |
| Huyện Tràng Định | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Huyện Bình Gia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Huyện Văn Lãng | 2 | 1,4 | 32 | 2.880 | 1 | 1,33 | 22 | 2.200 |
| Huyện Cao Lộc | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1,42 | 69 | 6.000 |
| Huyện Văn Quan | 1 | 15,4 | 326 | 29.340 | 2 | 7,76 | 373 | 37.300 |
| Huyện Bắc Sơn | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Huyện Hữu Lũng | 2 | 0,308 | 18 | 1.663 | 4 | 0,75 | 48 | 4.800 |
| Huyện Chi Lăng | 2 | 4,92 | 285 | 28.500 | 1 | 3,79 | 112 | 13.310 |
| Huyện Lộc Bình | 3 | 1,4976 | 82 | 8.350 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Huyện Đình Lập | 2 | 4,74 | 170 | 14.910 | 1 | 7,20 | 244 | 21.652 |

### **3. Hiện trạng nhà ở theo kế hoạch mục tiêu quốc gia, kế hoạch đầu tư công về nhà ở**

**3.1. Hiện trạng nhà ở theo kế hoạch mục tiêu quốc gia**

Hiện nay có 3 chương trình hỗ trợ về nhà ở đang triển khai trên địa bàn tỉnh, bao gồm:

(1) Chương trình mục tiêu Quốc gia phát triển kinh tế- xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi:

Hiện trạng nhà ở của đối tượng theo chương trình mục tiêu là 2.331 hộ cần hỗ trợ về nhà ở theo từng giai đoạn. Cụ thể từng giai đoạn như sau:

Giai đoạn 2021-2023: thực hiện hỗ trợ xây dựng mới và sửa chữa nhà cho 805/2.331 hộ (805 hộ xây mới, 0 hộ sửa chữa), tổng kinh phí hỗ trợ 35.420 triệu đồng, đạt 34,53% kế hoạch đề ra.

Giai đoạn 2024-2025: Thực hiện hỗ trợ xây dựng mới và sửa chữa nhà cho 1.526/2.331 hộ (1526 hộ xây mới, 0 hộ sửa chữa, tổng kinh phí hỗ trợ 67.144 triệu đồng).

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

Hiện trạng nhà ở của đối tượng theo chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo là 2.236 hộ cần hỗ trợ về nhà ở theo từng giai đoạn. Cụ thể từng giai đoạn như sau:

Giai đoạn năm 2021-2023: Thực hiện hỗ trợ xây dựng mới và sửa chữa nhà cho 377/2.236 hộ (205 hộ xây mới, 172 hộ sửa chữa), tổng kinh phí hỗ trợ 12.804 triệu đồng (trong đó: Nguồn vốn ngân sách Trung ương: 11.620 triệu đồng; Ngân sách địa phương: 1.184 triệu đồng), đạt 16,86% kế hoạch đề ra.

Giai đoạn 2024-2025: Dự kiến thực hiện hỗ trợ xây dựng mới và sửa chữa nhà cho 1.859/2.236 hộ (990 hộ xây mới, 869 hộ sửa chữa), tổng kinh phí hỗ trợ 62.678 triệu đồng (trong đó: Nguồn vốn ngân sách Trung ương: 56.980 triệu đồng; Ngân sách địa phương: 5.689 triệu đồng)

(3) Chương trình hỗ trợ người có công với cách mạng khó khăn về nhà ở trên địa bàn tỉnh. Cụ thể như sau:

Thực hiện hỗ trợ xây dựng mới và sửa chữa nhà cho 1.175/1.180 hộ (437 hộ xây mới, 738 hộ sửa chữa), tổng kinh phí hỗ trợ 32.240 triệu đồng, đạt 99,6% kế hoạch đề ra; còn 05 hộ (03 hộ xây mới, 02 hộ sửa chữa) không triển khai thực hiện do các gia đình không có nhu cầu thực hiện.

Hiện nay, thực hiện nhiệm vụ cấp bách của Ban Thường vụ tỉnh ủy về Chương trình hỗ trợ xóa nhà tạm, dột nát trên địa bàn tỉnh, sau khi rà soát danh sách hộ gia đình có nhà tạm, dột nát chưa được hỗ trợ theo các Chương trình mục tiêu quốc gia và các chương trình khác đang được triển khai thực hiện giai đoạn 2024-2025, tổng số 2.472 hộ đang sinh sống tại nhà tạm, nhà dột nát bao gồm các hộ nghèo, hộ người có công với các mạng, hộ cận nghèo và hộ gia đình có điều kiện đặc biệt khó khăn, hình thức hỗ trợ 951 hộ xây dựng mới và 1.521 hộ sữa chữa, ước tính kinh phí thực hiện khoảng 215.716 triệu đồng, cụ thể số liệu các huyện, thành phố như sau:

**Bảng 1.7: Danh sách hộ gia đình có nhà tạm, nhà dột nát chưa được hỗ trợ theo các Chương trình mục tiêu quốc gia và các chương trình khác**

| **TT** | **Đơn vị hành chính** | **Đối tượng thụ hưởng là các hộ đang sinh sống tại nhà tạm, nhà dột nát** | | | | | **Hình thức hỗ trợ** | | **Mức hỗ trợ** (triệu đồng) | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tổng** (hộ) | **Hộ nghèo** (hộ) | **Hộ người có công với cách mạng** (hộ) | **Hộ cận nghèo** (hộ) | **Hộ gia đình có điều kiện đặc biệt khó khăn** (hộ) | **Xây dựng mới** (nhà) | **Sửa chữa**  (nhà) | **Tổng kinh phí hỗ trợ theo Nghị Quyết** | **Các hộ được thụ hưởng** | |
| **xây mới** | **sửa chữa** |
| 1 | Huyện Văn Quan | 487 | 158 | 16 | 303 | 10 | 206 | 281 | 41.306 | 22.660 | 18.646 |
| 2 | Huyện Lộc Bình | 393 | 286 | 4 | 100 | 3 | 292 | 101 | 36.700 | 32.120 | 4.580 |
| 3 | Huyện Tràng Định | 58 | 35 | 6 | 14 | 3 | 22 | 36 | 4.267 | 2.420 | 1.847 |
| 4 | Huyện ĐìnhLập | 85 | 24 | 1 | 48 | 12 | 75 | 10 | 8.606 | 8.250 | 356 |
| 5 | Huyện Văn Lãng | 269 | 162 | 5 | 96 | 6 | 115 | 154 | 18.762 | 12.650 | 6.112 |
| 6 | Huyện Hữu Lũng | 204 | 124 | 14 | 62 | 4 | 20 | 184 | 16.148 | 2.200 | 13.948 |
| 7 | Huyện Chi Lăng | 135 | 89 | 3 | 35 | 8 | 22 | 113 | 15.885 | 2.420 | 13.465 |
| 8 | Huyện Bắc Sơn | 347 | 228 | 24 | 78 | 17 | 25 | 322 | 38.652 | 2.750 | 35.902 |
| 9 | Huyện Bình Gia | 344 | 200 | 1 | 143 | 0 | 156 | 188 | 27.770 | 17.160 | 10.610 |
| 10 | Huyện Cao Lộc | 148 | 90 | 7 | 46 | 5 | 18 | 130 | 7.597 | 1.980 | 5.617 |
| 11 | Thành phố Lạng Sơn | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 22 | 0 | 22 |
|  | **Tổng** | **2.472** | **1.396** | **81** | **925** | **70** | **951** | **1.521** | **215.716** | **104.610** | **111.106** |

**3.2. Hiện trạng nhà ở theo kế hoạch đầu tư công về nhà ở**

Theo Quyết định 1365/QĐ-UBND ngày 06/8/2024 của UBND tỉnh về Điều chỉnh Kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách nhà nước giai đoạn 2021 - 2025 tỉnh Lạng Sơn: trên địa bàn tỉnh có 02 dự án đang triển khai là Khu tái định cư, dân cư xã Hồ Sơn và xã Hòa Thắng, huyện Hữu Lũng, quy mô 28,07 ha và Dự án khu tái định cư và dân cư Quốc lộ 4B, huyện Lộc Bình quy mô 3,28 ha, đây là những dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách địa phương để xây dựng hạ tầng kỹ thuật và chuyển quyền cho người dân tự xây dựng nhà ở, dự kiến sau khi hoàn thành sẽ cung ứng tổng 708 lô đất nền.

### **4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân**

Nhà ở do dân tự xây dựng chiếm chủ yếu trong tổng số nhà ở hiện hữu và xây mới trên địa bàn tỉnh. Trong năm 2023 diện tích nhà ở do dân tự xây hoàn thành được khoảng hơn 1,2 triệu m2 sàn nhà ở, phát triển chủ yếu theo các trục đường giao thông, được xây dựng từ 1-3 tầng, được xây dựng chủ yếu là nhà ở có chất lượng kiên cố, một số ít là nhà ở bán kiến cố.

**Bảng 1.8. Diện tích nhà ở dân tự xây hoàn thành trong năm 2023**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tổng số** | **Năm 2018** | **Năm 2019** | **Năm 2020** | **Năm 2021** | **Năm 2022** | **Năm 2023** |
| 975.436 | 963.961 | 997.567 | 1.120.776 | 1.291.934 | 1.203.134 |

Nhà ở tự xây được phát triển nhiều hơn tại các khu vực trung tâm, xây dựng trên nền đất trong các dự án hoặc trên đất ở hộ gia đình, nhà ở riêng lẻ tại các khu vực trung tâm ngoài mục đích để ở còn là nơi phát triển các dịch vụ thương mại, văn phòng. Nhà ở dân tự xây chủ yếu xây dựng tự phát nên nhiều khu vực có kiến trúc cảnh quan đô thị chưa được hài hòa, các khu nhà ở do dân tự đầu tư xây dựng thể hiện nhiều hình khối, đường nét, màu sắc.

### **5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở**

Hiện nay trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn đang triển khai thực hiện 39 dự án bao gồm dự án nhà ở thương mại, khu đô thị khu dân cư và dự án nhà ở xã hội với tổng quy mô 902,25 ha, dự kiến sau khi hoàn thành sẽ cung ứng ra thị trường khoảng 15.724 lô nền với tổng diện tích đất xây dựng khoảng 2,38 nghìn m2 đất nền, 3.128 căn nhà ở riêng lẻ với tổng diện sàn nhà ở là 848.892 m2 sàn, 3.081 căn hộ chung cư với tổng diện tích sàn nhà ở là 267.310 m2 sàn.

Năm 2023 tổng số giao dịch chuyển nhượng, mua bán, bất động sản trên địa bàn tỉnh là 1.806 giao dịch chủ yếu nhà ở riêng lẻ với 2.143 giao dịch, đất ở với 144 giao dịch, không có giao dịch về chung cư vì trên địa bàn tỉnh chưa có xây dựng nhà ở chung cư.

Sự phát triển hiện tại của thị trường bất động sản tỉnh Lạng Sơn chưa tương xứng với tiềm năng vốn có. Tỉnh cần công khai toàn bộ các thông tin quy hoạch và công bố rộng rãi cho người dân về các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đủ điều kiện giao dịch để giúp thị trường minh bạch, giảm thiểu sốt ảo đất có thể gây nhiều hệ lụy; ưu tiên quỹ đất nhà ở xã hội; cần có chính sách thu hút mạnh hơn với sản phẩm bất động sản du lịch.

**6. Nhu cầu, khả năng cung cấp số lượng nhà ở trong kỳ kế hoạch**

***6.1. Nhu cầu về nhà ở[[1]](#footnote-1)***

Trong giai đoạn 2021-2025 nhu cầu cần phát triển mới 4,7 triệu m2 sàn nhà, trong đó 2,66 triệu m2 sàn nhà ở khu vực đô thị và 2,13 triệu m2 sàn nhà ở khu vực nông thôn.

**Bảng 1.9. Nhu cầu nhà ở xây dựng mới**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Đơn vị hành chính** | **Hiện trạng 2020** | | **Dự báo đến năm 2025** | | **Nhu cầu diện tích phát triển mới giai đoạn 2021-2025**  **(m2 sàn)** |
| **DTBQ (m2 sàn/người)** | **Tổng diện tích nhà ở (m2 sàn)** | **DTBQ (m2 sàn/người)** | **Tổng diện tích nhà ở (m2 sàn)** |
| **Toàn tỉnh** | **23,3** | **18.376.850** | **28,00** | **23.166.300** | **4.789.450** |
| Khu vực đô thị | 31,8 | 5.778.537 | 34,00 | 8.439.100 | 2.660.563 |
| Khu vực nông thôn | 20,8 | 12.598.313 | 25,43 | 14.727.200 | 2.128.887 |

***6.2. Khả năng cung cấp số lượng nhà ở trong kỳ kế hoạch***

Về các loại dự án có sản phẩm là nhà ở trên địa bàn căn cứ lượng dự án hoàn thành và đang triển khai trên địa bàn, dự kiến khả năng cung ứng giai đoạn 2021-2025 là 276.633 m2 sàn nhà ở tương ứng 1.820 căn nhà ở bao gồm 235.293 m2 sàn, 1.184 căn nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư và 41.340 m2 sàn, 636 căn nhà ở xã hội; trong đó lượng nhà ở hoàn thành giai đoạn 2021-2023 là 163.558 m2 sàn và lượng nhà ở dự kiến hoàn thành năm 2024-2025 là 113.075 m2 sàn. Riêng đối với lượng nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoàn thành giai đoạn 2021-2023 là 2,9 triệu m2 sàn.

**Bảng 1.10. Khả năng cung ứng số lượng nhà ở trong kỳ kế hoạch**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Loại hình nhà ở** | **Đã hoàn thành 2021-2023 (m2 sàn)** | **Dự kiến hoàn thành 2024 -2025 (m2 sàn)** | **Tổng cộng** |
| Nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư | 135.293 | 99.295 | 235.293 |
| Nhà ở xã hội | 27.560 | 13.780 | 41.340 |
| Nhà ở dân tự xây | 2.892.676 | 1.620.142 | 4.512.817 |

Có thể thấy để đáp ứng được nhu cầu 4,7 triệu m2 sàn nhà ở cho giai đoạn 2021-2025 ngoài việc phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư và nhà ở xã hội thì phần lớn đến từ việc phát triển nhà ở do Nhân dân tự xây dựng.

## **II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh**

### **Kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở kỳ trước**

Ngày 26/12/2023 UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành quyết định số 2212/QĐ-UBND về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045. Trong đó các chỉ tiêu cụ thể như sau:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Bảng 1.11. Chỉ tiêu phát triển các loại nhà ở qua các giai đoạn** | | | | | | |
| **TT** | **Loại hình nhà ở** | **Chỉ tiêu đặt ra giai đoạn 2021-2025 trong CTPTN** | | **Kết quả đạt được từ năm 2021-2023** | | **Tỷ lệ hoàn thành %** |
|
| **Số căn** | **Diện tích (m2)** | **Số căn** | **Diện tích (m2)** |
| 1 | Nhà ở thương mại | 1.439 | 322.330 | 523 | 135.998 | 47% |
| 2 | Nhà ở xã hội | 796 | 51.740 | 424 | 27.560 | 53% |
| 3 | Nhà ở công vụ | - | - | - | - |  |
| 4 | Nhà ở theo Chương trình mục tiêu | 4.423 | 265.380 | 2.707 | 162.420 | 61% |
|  | Nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo | 4.423 | 265.380 | 2.707 | 162.420 | 61% |
| 5 | Nhà ở do người dân tự xây dựng | 19.762 | 4.150.000 | 13.775 | 2.892.676 | 69% |
| **Tổng** | | 26.420 | 4.789.450 | 17.429 | 3.218.654 |  |

### **Đánh giá việc thực hiện kế hoạch.**

Giai đoạn 2021-2023 việc thực hiện chỉ tiêu phát triển nhà ở như sau:

+ Chỉ tiêu phát triển nhà ở thương mại đạt 135.998 m2 sàn tương ứng 523 căn.

+ Chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội đạt 27.560 m2 sàn tương ứng 424 căn.

+ Chỉ tiêu nhà ở công vụ chưa đạt.

+ Chỉ tiêu nhà ở theo Chương trình mục tiêu – nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo đạt 162.424 m2 sàn tương ứng 2.707 căn.

Như vậy, cần thúc đẩy phát triển nhà ở mạnh hơn nữa, tốc độ tăng trưởng vượt bậc so với chỉ tiêu trong Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 đặt ra, đặc biệt là phát triển nhà ở xã hội và nhà ở thương mại.

### **Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc**

- Đối với nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư:

+ Hình thức phát triển nhà ở theo dự án vẫn còn chiếm tỷ trọng thấp. Tỷ lệ xây dựng nhà ở tại các khu đô thị, khu dân cư chiếm khoảng 20% tổng số căn nhà ở của các dự án. Sản phẩm là loại hình nhà ở: Nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư cung ứng ra thị trường còn chiếm tỷ lệ thấp.

+ Công tác giải phóng mặt bằng tại các dự án khu đô thị đã được UBND các huyện, thành phố tích cực triển khai thực hiện tạo điều kiện giúp chủ đầu tư sớm có mặt bằng để triển khai dự án.

+ Trình tự thủ tục về lựa chọn chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở, chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị mới còn nhiều bất cập, mất nhiều thời gian.

+ Việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật của các dự án với hệ thống hiện trạng, hệ thống theo quy hoạch còn chồng chéo trong quản lý, vướng mắc trong quy hoạch định hướng.

- Đối với nhà ở xã hội: Các doanh nghiệp, tổ chức không ưu tiên đầu tư nhà ở xã hội so với các loại hình nhà ở khác do lợi nhuận thấp, nhiều thủ tục, nội dung phức tạp,…

- Đối với nhà ở theo Chương trình mục tiêu:

+ Mức vay ưu đãi quá thấp không đủ để người dân làm nhà, đặc biệt khu vực hộ nghèo phần lớn thuộc vùng xa có địa hình phức tạp, khó khăn do chi phí nhân công, vận chuyển vật liệu cao... dẫn đến giá thành xây dựng nhà ở tăng cao nên người dân không đủ kinh phí để làm nhà, cùng với việc không có khả năng huy động thêm nguồn lực khác.

+ Số lượng hộ gia đình cần hỗ trợ theo rà soát thực tế trong quá trình triển khai có sự phát sinh so với kết quả rà soát khi xây dựng đề án hỗ trợ;

+ Một số hộ thuộc diện được hỗ trợ nhưng chưa được cấp kinh phí hỗ trợ kịp thời đã tự ứng trước kinh phí để xây dựng mới hoặc sửa chữa nhà ở.

- Nhà ở tái định cư: Trên địa bàn chưa hình thành quỹ nhà để bố trí tái định cư, mới bố trí quỹ đất tái định cư hoặc bồi thường bằng tiền.

### **4. Nguyên nhân**

- Tỉnh Lạng Sơn là tỉnh miền núi, nằm ở phía Đông Bắc nước ta, còn có nhiều khó khăn trong phát triển kinh tế, xã hội, do đó chưa có sức hút mạnh của các doanh nghiệp lớn có đủ năng lực tài chính, năng lực kinh nghiệm đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại để tạo động lực phát triển các chỉ tiêu về nhà ở thương mại.

- Việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội không mang đến lợi nhuận như các hình thức đầu tư nhà ở thương mại, đất nền thương mại (quy định pháp luật khống chế tiêu chuẩn thiết kế, loại nhà ở, mức trần giá bán, cho thuê, cho thuê mua, lợi nhuận định mức, đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội) và chính sách ưu đãi về nhà ở xã hội hiện nay chưa tạo được sự khác biệt lớn giữa nhà ở xã hội với đất nền thương mại tại địa phương có điều kiện phát triển kinh tế còn nhiều khó khăn.

- Về việc thực hiện hỗ trợ nhà ở theo các chương trình mục tiêu:

+ Mức hỗ trợ nhà nước đối với hộ nghèo về nhà ở thấp (xây nhà mới 44 triệu đồng/hộ, sửa chữa là 22 triệu đồng/hộ) chưa phù hợp với kinh phí xây mới hoặc sửa chữa nhà ở.

+ Nguồn kinh phí hỗ trợ từ Trung ương chậm tiến độ triển khai dẫn đến thời gian thực hiện đề án kéo dài làm cho căn nhà của một bộ phận người có công không duy trì được sự chắc chắn nên một số địa phương đã tự động điều chỉnh hình thức hỗ trợ từ sửa chữa sang xây mới làm phát sinh chi phí thực hiện đề án.

# **CHƯƠNG II: CƠ SỞ XÁC ĐỊNH CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở**

## **I. Dự kiến diện tích sàn các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở, số lượng các loại nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở dự kiến hoàn thành trong kỳ kế hoạch 2021-2025.**

- Dự kiến diện tích sàn dự án nhà ở thương mại, khu đô thị khu dân cư hoàn thành và đưa vào sử dụng là 235.293 m2 sàn nhà ở tương ứng 661 căn nhà ở riêng lẻ cùng với 8.645 lô nền dưới hình thức chuyển quyền cho người dân tự xây dựng *(chi tiết tại mục 1.1, Phụ lục 1)*.

- Dự kiến diện tích sàn dự án nhà ở xã hội hoàn thành và đưa vào sử dụng là 41.340 m2 sàn nhà ở ương ứng 636 căn nhà chung cư và 14.181 m2 sàn nhà ở thương mại thấp tầng tương ứng 41 căn *(chi tiết tại mục 1.2, Phụ lục 1)*.

- Dự kiến diện tích sàn nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân: hiện nay, trên địa bàn tỉnh chưa có nhà ở riêng cho lực lượng vũ trang nhân dân, số cán bộ chưa có chổ ở được đáp ứng lưu trú tại đơn vị công tác.

- Dự kiến diện tích sàn nhà ở phục vụ tái định cư: hiện nay, các hộ dân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở có nhu cầu nhận bồi thường bằng đất nền tái định cư theo quy định của Luật Đất đai 2023. Do vậy trong giai đoạn 2021-2025, tỉnh không thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư mà tiếp tục thực hiện bố trí vốn ngân sách đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật dự án tái định cư bố trí đất nền tái định cư cho người dân tự xây dựng nhà ở, theo đó trong giai đoạn 2021-2025 ngoài 06 dự án đã hoàn thành trong giai đoạn 2021-2023 đáp ứng 669 lô, tiếp tục triển khai 33 dự án dự kiến sau khi hoàn thành sẽ cung ứng 5.457 lô đất nền tái định cư cho người dân tự xây dựng nhà ở *(chi tiết mục 1.4, Phụ lục 1).*

- Dự kiến diện tích sàn nhà ở công vụ hoàn thành và đưa vào sử dụng: trong giai đoạn 2021-2025 tỉnh Lạng Sơn chưa có bố trí nhà ở công vụ cho với đối tượng là Cán bộ, công chức. Đối với đối tượng là giáo viên, bác sĩ,... luân chuyển công tác, hiện tại cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu chỗ ở, tuy nhiên, trong trường hợp phát sinh nhu cầu, tiến hành lập kế hoạch phát triển nhà ở công vụ trong kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm để bổ sung mục tiêu phát triển nhà ở công vụ.

*-* Dự kiến diện tích sàn nhà ở Chương trình mục tiêu quốc gia hoàn thành và đưa vào sử dụng: giai đoạn 2021-2025 có 03 chương trình mục tiêu quốc gia hỗ trợ về nhà ở có 7.154 hộ thuộc diện được hỗ trợ, bao gồm: Đề án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo tỉnh Lạng Sơn thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025, Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025 tổng số 4.423 hộ và Chương trình hỗ trợ xóa nhà tạm, nhà dột nát trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2024-2025 tổng số hộ được hỗ trợ là 2.472 hộ (951 hộ xây mới, 1.521 hộ sữa chữa). Dự kiến sau khi hoàn thành các chương trình mục tiêu diện tích hoàn thành đưa vào sử dụng khoảng 103.824 m2 sàn.

- Dự kiến diện tích sàn nhà ở hộ gia đình cá nhân tự xây dựng bao gồm: việc xây dựng nhà ở của người dân trong đất được chuyển quyền mục đích sử dụng đất từ các dự án thương mại có phân lô, bán nền; dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng *(chi tiết mục 1.3, Phụ lục 1)*,nhà ở dân tự xây trên đất dự án hạ tầng phục vụ tái định cư và phần còn lại là xây dựng trên đất khác.

## **II. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án trên cơ sở đánh giá hiện trạng nhà ở**

- Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án trong kỳ kế hoạch

Năm 2024 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn dự kiến chấp thuận chủ trương đầu tư 21 dự án bao gồm: 15 dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị khu dân cư, 01 dự án phát triển nhà ở xã hội, 01 dự án hạ tầng phục vụ tái định cư và 04 dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng *(chi tiết tại Phụ lục 3)*.

Năm 2025 dự kiến chấp thuận chủ trương đầu tư 81 dự án bao gồm: 47 dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị khu dân cư, 02 dự án phát triển nhà ở xã hội, 05 dự án hạ tầng phục vụ tái định cư và 27 dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng *(chi tiết tại Phụ lục 3)*.

**Bảng 2.1. Số lượng dự án dự kiến chấp thuận chủ trương đầu tư năm 2024 và năm 2025**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Đơn vị hành chính** | **Số lượng dự án dự kiến chấp thuận chủ trương đầu tư năm 2024 và năm 2025** | | | | | | | |
| **Thương mại, khu đô thị khu dân cư** | | **Nhà ở xã hội** | | **Hạ tầng phục vụ tái định cư** | | **Đấu giá quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng** | |
| **Năm 2024** | **Năm 2025** | **Năm 2024** | **Năm 2025** | **Năm 2024** | **Năm 2025** | **Năm 2024** | **Năm 2025** |
| TP Lạng Sơn | 4 | 11 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| Huyện Tràng Định | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Huyện Bình Gia | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Huyện Văn Lãng | 3 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| Huyện Cao Lộc | 1 | 7 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Huyện Văn Quan | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 7 |
| Huyện Bắc Sơn | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Huyện Hữu Lũng | 3 | 14 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 6 |
| Huyện Chi Lăng | 0 | 2 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 3 |
| Huyện Lộc Bình | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Huyện Đình Lập | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Tổng cộng** | **15** | **47** | **1** | **2** | **1** | **5** | **4** | **27** |

- Về tiến độ thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh đến nay các dự án triển khai trên địa bàn cơ bản đáp ứng được chỗ ở cho người dân cũng yêu cầu về tiến độ đề ra, tuy nhiên một số dự án vẫn còn chập so với kế hoạch đề ra, chủ yếu đến từ dự án ngoài dân sách Nhà nước, dự kiến tiến độ các dự án có sản phẩm là nhà ở năm 2024 hoàn thành 1 dự án và năm 2025 hoàn thành 7 dự án, ngoài ra cũng kết hợp một số các dự án hoàn thành trong giai đoạn 2024-2025 đến từ việc hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật đấu giá lô nền cho người dân tự xây dựng.

# **CHƯƠNG III: NỘI DUNG KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2021-2025 VÀ NĂM 2024**

**I. Chỉ tiêu phát triển nhà ở**

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

Căn cứ Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 tại Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh, mục tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người đến năm 2025 đạt 28 m2 sàn/ người (khu vực đô thị đạt 34,00 m2 sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 25,43 m2 sàn/người);

Cùng với đó xác định chỉ tiêu diện tích bình quân đầu người đến năm 2024 là 27,36 m2 sàn/người (khu vực đô thị đạt 33,39 m2 sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 25,16 m2 sàn/người).

**BẢNG 3.1. CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH SÀN NHÀ Ở BÌNH QUÂN**

**GIAI ĐOẠN 2021-2025 VÀ NĂM 2024**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Chỉ tiêu** | **Đến năm 2025** | **Năm 2024** |
| **Diện tích bình quân đầu người (m2/người)** | | **28,00** | **27,36** |
| *1* | *Đô thị* | *34,00* | *33,39* |
| *2* | *Nông thôn* | *25,43* | *25,16* |

**2. Chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với từng loại hình hình dự án đầu tư xây dựng nhà ở**

Trên cơ sở dự báo nhu cầu về nhà ở, Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn đặt mục tiêu đáp ứng 100% nhu cầu nhà ở, theo đó phấn đấu đến năm 2025 đạt 23.166.300 m2 sàn nhà ở, theo đó giai đoạn 2021-2025 phát triển 4.789.450 m2 sàn.

Thiết lập các chỉ tiêu phát triển cho giai đoạn 2021-2025 và năm 2024, như sau:

**Bảng 3.2. Chỉ tiêu phát triển cho giai đoạn 2021-2025 và năm 2024**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại hình nhà ở** | **Giai đoạn 2021-2025** | | **Năm 2024** | |
| **Số căn** | **Diện tích (m² sàn)** | **Số căn** | **Diện tích (m² sàn)** |
| **1** | **Nhà ở thương mại** | **1.184** | **235.293** | **298** | **42.567** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | 523 | 135.998 | - | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 661 | 99.295 | - | - |
| **2** | **Nhà ở xã hội** | **636** | **41.340** | **0** | **0** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | 424 | 27.560 | - | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 212 | 13.780 | - | - |
| **3** | **Nhà ở công vụ** | **-** | **-** | **0** | **0** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - | - | - | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - | - | - | - |
| **4** | **Nhà ở do người dân tự xây dựng** | **21.490** | **4.512.817** | **3.883** | **815.336** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | 13.775 | 2.892.676 | - | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 7.715 | 1.620.142 | - | - |
|  | **Tổng cộng** | **23.310** | **4.789.450** | **4.181** | **857.903** |

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2025:

+ Về nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư giai đoạn 2021-2025 phấn đấu hoàn thành 235.293 m2 sàn tương ứng khoảng 1.184 căn nhà, trong đó có 135.998 m2 sàn, 523 căn nhà đã hoàn thành trong giai đoạn 2021-2023 và 99.295 m2 sàn, 661 căn nhà dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025;

+ Về nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2025 phấn đấu hoàn thành 41.340 m2 sàn, tương đương khoảng 636 căn nhà, trong đó có 27.560 m2 sàn, 424 căn nhà đã hoàn thành trong giai đoạn 2021-2023 và 13.780 m2 sàn, 212 căn nhà dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025;

+ Khuyến khích người dân tự xây dựng mới, cải tạo nhà ở. trong giai đoạn 2021 - 2025 phấn đấu diện tích sàn nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoàn thành 4.512.817 m2 sàn, tương ứng khoảng 23.310 căn nhà, trong đó có 2.892.676 m2 sàn, 13.775 căn nhà đã hoàn thành trong giai đoạn 2021-2023 và 1.620.142 m2 sàn, 7.715 căn nhà dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025.

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024:

+ Về nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư phấn đấu hoàn thành 42.567 m2 sàn tương ứng 298 căn nhà;

+ Về nhà ở xã hội không đặt chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội trong năm;

+ Về nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng năm 2024 phấn đấu hoàn thành 815.336 m2 sàn tương ứng 3.883 căn nhà.

\* Việc xác định các chỉ tiêu phát triển nhà ở dựa trên cơ sở:

- Dự báo tổng diện tích nhà ở, diện tích nhà ở tăng thêm qua các giai đoạn;

- Tình hình triển khai các dự án phát triển nhà ở (bao gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội);

- Thực trạng phát triển nhà ở của người dân tự xây theo Niên giám thống kê (2010-2021), tình hình cấp phép xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh trong thời gian qua.

- 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 Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 3/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Đề án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo tỉnh Lạng Sơn thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025 *(Ban hành kèm theo Quyết định số 318/QĐ-UBND ngày 28/02/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn).*

*-* Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc giao mục tiêu, nhiệm vụ, kế hoạch vốn đầu tư phát triển nguồn ngân sách nhà nước thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2025.

**3. Chỉ tiêu nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng theo chương trình mục tiêu quốc gia**

- Theo Chương trình mục tiêu giảm nghèo: Giai đoạn 2021 – 2025 phấn đấu hỗ trợ xây dựng 4.423 căn nhà ở cho hộ nghèo tương ứng 265.380 m2 sàn bao ***gồm 2.092 hộ nghèo, hộ cận nghèo*** theo Đề án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo tỉnh Lạng Sơn thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025 và ***2.331 hộ nghèo*** được hỗ trợ nhà ở theo Chương trình mục tiêu quốc gia vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2025 tỉnh Lạng Sơn.

Đối với năm 2024 phấn đấu hỗ trợ nhà ở cho 857 căn nhà ở cho hộ nghèo tương ứng 51.420 m2 sàn[[2]](#footnote-2).

- Thực hiện Nghị quyết, Kế hoạch của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Chương trình hỗ trợ xóa nhà tạm, dột nhát trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2024-2025: tổng 2.472 hộ tương ứng 103.824 m2 sàn. Năm 2024 dự kiến hỗ trợ 842 hộ tương ứng 34.608 m2 sàn.

**4. Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn**

Đến năm 2025, phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 95,3% (trong đó khu vực đô thị đạt 99,82%, khu vực nông thôn đạt 0,18%), tỷ lệ nhà thiếu kiên cố và đơn sơ 4,7 % (trong đó khu vực đô thị 93,24%, khu vực nông thôn 3,76%).

Đến năm 2024, phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 94,2% (trong đó khu vực đô thị đạt 99,82%, khu vực nông thôn đạt 0,18%), tỷ lệ nhà thiếu kiên cố và đơn sơ 5,8 % (trong đó khu vực đô thị 93,5%, khu vực nông thôn 6,51%).

**II. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở**

\* Cách xác định nguồn vốn phát triển nhà ở:

“Nguồn vốn” = “Diện tích sàn” x “Suất vốn đầu tư xây dựng”

Trong đó:

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

- Suất vốn đầu tư nhà ở: Căn cứ Quyết định số 816/QĐ-BXD ngày 22/8/2024 của Bộ Xây dựng Công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2023.

**Bảng 3.3. Suất vốn đầu tư nhà ở**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Các loại nhà ở** | **Suất vốn đầu tư năm 2023** | **Suất vốn đầu tư giai đoạn 2021-2025** |
| (triệu đồng) | (triệu đồng) |
| 1 | Nhà ở thương mại | 10,3658 | 11,43 |
| 2 | Nhà ở xã hội | 10,817 | 11,93 |
| 3 | Nhà ở theo Chương trình mục tiêu |  |  |
|  | Nhà ở cho người nghèo | 2,03 | 2,23 |
| 4 | Nhà ở công vụ | 5,321 | 5,87 |
| 5 | Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng | 8,16 | 9,00 |

*(Suất vốn đầu tư trên chỉ bao gồm chi phí xây dựng công trình nhà ở, chưa bao gồm chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội liên quan đến dự án; suất vốn đầu tư năm 2025 ước tính trên cơ sở suất vốn đầu tư năm 2023 và trượt giá 5%/năm)*

Suất vốn đầu tư căn cứ dựa trên các công trình điển hình của mỗi hình thức phát triển nhà ở sau:

**Bảng 3.4. Mô tả công trình điển hình**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Các loại nhà ở** | **Mô tả công trình điển hình** |
| 1 | Nhà ở thương mại | 20% nhà chung cư 10-15 tầng; 80% nhà riêng lẻ 2-3 tầng, kết cầu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch; sàn mái BTCT đổ tại chỗ |
| 2 | Nhà ở xã hội | Nhà xã hội dạng chung cư 10-15 tầng |
| 4 | Nhà ở cho người nghèo | Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch |
| 5 | Nhà ở công vụ | Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực |
| 6 | Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng | Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm |

\* 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, .v.v..;

- Nhà ở riêng lẻ tự xây của các hộ gia đình bằng nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình;

- Nhà ở công vụ: Nguồn vốn từ Ngân sách nhà nước.

- Nhà ở cho người có công với cách mạng, hộ nghèo:

+ Người có công với cách mạng: Dự kiến Nguồn vốn hỗ trợ từ Ngân sách nhà nước hỗ trợ 40 triệu đồng/hộ xây dựng mới nhà ở (Chi tiết nguồn vốn được thực hiện theo Đề án riêng về hỗ trợ người có công với cách mạng).

+ Hộ nghèo: Dự kiến nguồn vốn hỗ trợ từ Ngân sách Trung ương và ngân sách địa phương (Vốn ngân sách địa phương theo Nghị quyết số 16/2023/NQQ-HĐND ngày 14/9/2023 quy định mức hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo từ nguồn ngân sách địa phương thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn)

- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, Ngân hàng chính sách xã hội, .v.v.., và từ Ngân sách nhà nước để hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào (hỗ trợ này chỉ áp dụng cho dự án nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân có tỷ lệ nhà ở cho thuê từ 50% trở lên).

***2.1. Nguồn vốn phát triển nhà ở cho giai đoạn 2021-2025:***

**Bảng 3.5. Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021** - **2025**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Các loại nhà ở** | **Quy mô (m² sàn)** | **Suất đầu tư (triệu đồng/m2)** | **Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021 -2025 (tỷ đồng)** | | | | |
| Ngân sách TW | Ngân sách địa phương và xã hội hóa | Doanh nghiệp | Người dân | **Tổng** |
| 1 | Nhà ở thương mại | 235.293 | 11,43 | - | - | 2.689,0 | - | **2.689,0** |
| 2 | Nhà ở xã hội | 41.340 | 11,93 |  |  | 493,0 |  | **493,0** |
| 3 | Nhà ở công vụ | 0 | 5,87 |  | - |  |  |  |
| 4 | Nhà ở theo Chương trình mục tiêu | 368.204 |  | 158,3 | 231,5 | - | 418,7 | **808,5** |
|  | Nhà ở cho người nghèo | 265.380 | 2,23 | 158,3 | 15,8 |  | 418,7 | 592,8 |
|  | Nhà tạm, nhà dột nát | 103.824 |  |  | 215,7 |  |  | 215,7 |
| 5 | Nhà ở dân tự xây | 4.143.613 | 9,00 |  |  |  | 37.277,6 | **37.277,6** |
| **TỔNG CỘNG** | | **4.789.450** |  | **158,3** | **231,5** | **3.182,0** | **37.696,3** | **41.268,1** |

Nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 là 41.268,1 tỷ đồng trong đó:

- Nguồn vốn doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội 3.182 tỷ đồng.

- Nguồn vốn người dân: thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình là 37.696,3 tỷ đồng.

- Nguồn vốn ngân sách TW xây dựng nhà ở cho hộ nghèo là 158,3 tỷ đồng.

- Nguồn vốn ngân sách địa phương và xã hội hóa thực hiện hỗ trợ xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, nhà tạm, nhà dột nát là 231,5 tỷ đồng.

***2.2. Nguồn vốn phát triển nhà ở năm 2024***

**Bảng 3.6. Cơ cấu nguồn vốn năm 2024**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Các loại nhà ở** | **Quy mô (m² sàn)** | **Suất đầu tư (triệu đồng/m2)** | **Cơ cấu nguồn vốn năm 2024 (tỷ đồng)** | | | | |
| Ngân sách TW | Ngân sách địa phương và xã hội hóa | Doanh nghiệp | Người dân | **Tổng** |
| 1 | Nhà ở thương mại | **42.567** | **11,43** | **-** | **-** | **486,5** | **-** | **486,5** |
| 2 | Nhà ở xã hội | **0** | **11,93** |  |  | - |  | **-** |
| 3 | Nhà ở công vụ | **0** | **5,87** |  | **-** |  |  | - |
| 4 | Nhà ở theo Chương trình mục tiêu | **86.028** |  | **19,1** | **72,5** | **-** | **95,8** | **187,3** |
|  | Nhà ở cho người nghèo | 51.420 | 2,23 | 19,1 | 0,6 |  | 95,8 | 115,4 |
|  | Nhà tạm, nhà dột nát | 34.608 |  |  | 71,9 |  |  | 71,9 |
| 5 | Nhà ở dân tự xây | **729.308** | **9,00** |  |  |  | **6.561,1** | **6.561,1** |
| **TỔNG CỘNG** | | **857.903** |  | **19,1** | **72,5** | **486,5** | **6.656,9** | **7.234,9** |

Nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở năm 2024 là 7.234,9 tỷ đồng trong đó:

- Nguồn vốn doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội 486,5 tỷ đồng.

- Nguồn vốn người dân: thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình là 6.656,9 tỷ đồng.

- Nguồn vốn ngân sách TW xây dựng nhà ở cho hộ nghèo là 19,1 tỷ đồng.

- Nguồn vốn ngân sách địa phương và xã hội hóa thực hiện hỗ trợ xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, nhà tạm, nhà dột nát là 72,5 tỷ đồng.

**CHƯƠNG IV: GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở**

## **I. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở**

- Triển khai Luật Nhà ở năm 2023, Ủy ban nhân dân tỉnh nghiên cứu, xây dựng, ban hành theo thẩm quyền hoặc trình Hội đồng nhân dân cùng cấp ban hành văn bản quy định các nội dung của Luật Nhà ở như sau:

+ Quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án theo Khoản 4, Điều 5: *“Đối với khu vực đô thị, việc phát triển nhà ở chủ yếu được thực hiện theo dự án, có các cơ cấu loại hình, diện tích nhà ở phù hợp với nhu cầu của thị trường. Đối với các khu vực còn lại thì căn cứ điều kiện cụ thể của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án…”*;

+ Quy định việc hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho các đội tượng theo khoản 1 Điều 77;

+ Quy định việc hoàn thành nghĩa vụ về nhà ở xã hội của các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo khoản 2 Điều 83;

+ Tham mưu với Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vị địa bàn phù hợp với thầm quyền và quy định của pháp luật theo điểm g khoản 2 Điều 85;

+ Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tưu xây dựng theo khoản 5 Điều 87;

+ Quy định khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo Điều 99;

+ Nghiên cứu ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo điểm b, khoản 7 Điều 151.

- Nghiên cứu, xây dựng, ban hành các cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư đủ hấp dẫn để huy động vốn phát triển hạ tầng đô thị, phát triển các dự án nhà ở thương mại, đặc biệt là nhà ở xã hội dành cho công nhân khu công nghiệp và người thu nhập thấp, chú trọng xã hội hóa đầu tư xây dựng.

- Xây dựng chính sách hỗ trợ, ưu đãi đối với nhà lưu trú công nhân và đề xuất trích một phần tiền sử dụng đất của các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án và hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho các dự án phát triển nhà ở xã hội.

## **II. Nhóm giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất**

**1. Giải pháp về quy hoạch**

- Quản lý quá trình phát triển đô thị theo quy hoạch, phát triển và điều chỉnh, phân bố hợp lý các đô thị trên địa bàn tỉnh, tạo sự phát triển cân đối giữa các vùng. Hoàn thiện, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng kinh tế, có tính đến việc sắp xếp lại khu dân cư ở các cửa khẩu nhằm khai thác hiệu quả lợi thế kinh tế cửa khẩu.

- Thường xuyên cập nhật và công bố công khai định hướng phân khu chức  
năng ở các khu vực đô thị và nông thôn để người dân và doanh nghiệp dễ dàng  
tiếp cận thông tin và giám sát việc thực hiện.

- Tổ chức công bố, công khai Quy hoạch bằng nhiều hình thức khác nhau tạo sự đồng thuận, nhất trí cao trong triển khai thực hiện.

- Thực hiện rà soát, điều chỉnh, bổ sung và xây dựng mới các quy hoạch  
chung, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và các quy hoạch khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch, đảm bảo đồng bộ.

**2. Giải pháp về phát triển quỹ đất**

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư phục vụ cho thực hiện các dự án hạ tầng giao thông, hạ tầng đô thị.

- Thực hiện rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng. Đối với một số địa phương có nhu cầu nhà ở tăng mạnh, cần nghiên cứu, rà soát điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, tăng diện tích đất ở tại các địa phương này để phù hợp với nhu cầu xây dựng nhà ở trong các khu, các điểm dân cư và khu đô thị đã được phê duyệt, phù hợp với quy hoạch phát triển của từng địa phương.

- Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở; tận dụng lợi thế về điều kiện tự nhiên, địa hình để quy hoạch phát triển nhà ở, khu dân cư, khu đô thị mới với các loại hình nhà ở phù hợp.

## **III. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án**

- Đối với khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về quản lý cảnh quan, ưu tiên phát triển nhà ở theo dự án, tập trung chỉnh trang, nâng cấp đô thị theo hướng hiện đại, sinh thái, ưu tiên quy hoạch phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới, từng bước chuyển đổi mô hình sang nhà ở chung cư cao tầng hiện đại đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc; khuyến khích phát triển các công trình xanh, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với văn hóa, phong tục của địa phương, tạo điểm nhấn cho đô thị tỉnh, ứng dụng các công nghệ thông minh tại các dự án phát triển nhà ở.

- Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thông qua phương thức đấu giá, đấu thầu cho các dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở, phát triển nhà ở xã hội,....

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

- Tăng cường phổ biến, tuyên truyền các quy định của pháp luật về nhà ở, Nghị định của Chính phủ, Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

## **IV. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế**

- Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, bảo đảm đồng bộ hạ tầng xã hội trong và ngoài phạm vi dự án.

- Lồng ghép vào các chương trình hỗ trợ hộ nghèo khó khăn về nhà ở để giải quyết nhu cầu của nhà ở các hộ gia đình có nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ, đặc biệt đối với đối tượng chính sách, sạt lở, thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; từ đó từng bước xóa bỏ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ trên địa bàn tỉnh.

- Sử dụng nguồn thu tiền sử dụng đất của các dự án phát triển nhà ở thương mại.

- Kêu gọi đầu tư, đa dạng hóa các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở, các khu đô thị; đặc biệt là các doanh nghiệp kinh doanh nhà ở.

- Tận dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn vay từ ngân hàng chính sách, nguồn vốn huy động hợp pháp từ các mạnh thường quân, nhà hảo tâm và vận động cộng đồng để hỗ trợ xây dựng nhà ở cho hộ gia đình chính sách, hộ có công, hộ nghèo khó khăn về nhà ở. Tạo điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp, chủ đầu tư xây dựng các dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại đô thị tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi giảm giá thành xây dựng, giúp các đối tượng chính sách xã hội có nhu cầu tiếp cận với nhà ở.

## **V. Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản**

- Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp tục rà soát, xây dựng kế hoạch hàng năm và triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn theo kế hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Tiếp tục hỗ trợ Chủ đầu tư các dự án nhà ở đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư tiếp tục thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư xây dựng để đủ điều kiện khởi công, đảm bảo theo các quy định của pháp luật hiện hành.

- Tiếp tục theo dõi, hỗ trợ các chủ đầu tư các dự án đang triển khai thi công xây dựng, đảm bảo tiến độ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;đồng thời, khuyến khích chủ đầu tư áp dụng các loại công nghệ mới, xây dựng hiện đại và sử dụng các loại vật liệu xây dựng thích hợp, nhằm nâng cao chất lượng và rút ngắn thời gian xây dựng đồng thời giảm giá thành nhà ở;

- Tiếp tục kiến nghị Chính phủ và các Bộ ngành giải quyết các khó khăn, vướng mắc hoặc bất cập để thống nhất triển khai quy trình thực hiện quyết định chủ trương

- Thực hiện xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo quy định của Chính phủ.

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

- Nghiên cứu cắt giảm các thủ tục, thời gian thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai, đầu tư, xây dựng, bất động sản;

- Tạo điều kiện về thủ tục cấp phép xây dựng, giảm thiểu thời gian thực hiện các thủ tục để người dân thuận lợi trong việc xin phép xây dựng hoặc cải tạo nhà ở. Bổ sung cơ chế phối hợp giữa các đơn vị liên quan, rà soát các dự án không khả thi và xử lý triệt để tình trạng không phép, trái phép;

- Thủ tục hành chính cần cải cách theo hướng phát triển công nghệ 4.0.

**CHƯƠNG V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**I. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành**

**1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

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

- 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).

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện Kế hoạch theo quy định.

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

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan lập danh mục ưu tiên thu hút đầu tư dự án phát triển nhà ở làm cơ sở thẩm định, lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo phù hợp với từng giai đoạn.

- Tổ chức xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

**2. Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để giao cho các cơ quan, đơn vị quản lý theo quy hoạch và thực hiện dự án theo quy định.

- Chủ trì rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở đảm bảo theo quy định.

- Hướng dẫn UBND các huyện, thành phố thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (giải phóng mặt bằng) trên địa bàn tỉnh.

**3. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

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

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án nhà ở; cân đối bố trí nguồn vốn đối với các dự án nhà ở đầu tư theo hình thức đầu tư công theo đúng quy định.

**4. Sở Tài chính**

Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu cho UBND tỉnh bố trí kinh phí từ ngân sách địa phương để xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở bao gồm việc điều chỉnh theo quy định.

**5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội**

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

**6. Sở Giao thông - Vận tải**

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong quá trình lập, thẩm định và phê duyệt các quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh gắn liền với việc phát triển quỹ đất phục vụ xây dựng nhà ở, đảm bảo tính kết nối mạng lưới đường bộ đang khai thác, an toàn và phù hợp với các quy định hiện hành.

**7. Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh**

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

- Căn cứ nhu cầu về nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp trên địa bàn, NHCSXH tỉnh phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tham mưu tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân, UBND tỉnh hàng năm bổ sung nguồn vốn ngân sách tỉnh ủy thác sang NHCSXH làm cơ sở trình NHCSXH Việt Nam phân bổ nguồn vốn đối ứng theo Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ, có hiệu lực từ ngày 01/8/2024 để thực hiện.

- Tiếp nhận, quản lý và sử dụng vốn ngân sách tỉnh ủy thác theo đúng đối tượng, sử dụng vốn đúng mục đích, có hiệu quả, bảo toàn và phát triển nguồn vốn nói chung và nguồn vốn ngân sách địa phương nói riêng.

**II. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

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

- Chủ trì trong việc giải phóng mặt bằng, quản lý quỹ đất phát triển nhà ở, chú trọng quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội; quản lý thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn.

- Chủ trì xây dựng quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cho phù hợp với Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở được duyệt.

- Thường xuyên cập nhật, báo cáo về công tác cấp phép xây dựng trên địa bàn hàng năm.

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

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

- Xây dựng các cơ chế để huy động các nguồn lực, kêu gọi đầu tư và đơn giản hóa các thủ tục hành chính, xác định quỹ đất và nguồn vốn để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị di dời, giải tỏa trên địa bàn.

**III. Trách nhiệm của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể**

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

**IV. Trách nhiệm của Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở**

- Tổ chức xây dựng và triển khai các dự án đảm bảo chất lượng, hiệu quả, chấp hành đúng các nội dung quy hoạch đã được phê duyệt.

- Đảm bảo nguồn vốn để đầu tư xây dựng dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, thực hiện dự án theo đúng tiến độ, kế hoạch đã được phê duyệt. Tuân thủ các quy định về bãi đỗ xe; các giải pháp phòng cháy chữa cháy đối với dự án nhà chung cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội.

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

- Báo cáo đầy đủ thông tin về dự án bất động sản theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

# **PHỤ LỤC**

## **PHỤ LỤC 1. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở ĐANG TRIỂN KHAI**

### **1.1. Danh mục dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư**

| **TT** | **Tên dự án** | **Chủ đầu tư** | **Diện tích đất (ha)** | **Diện tích đất ở (ha)** | **Quy mô dự án** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lô nền** | | **Nhà ở riêng lẻ** | | **Nhà chung cư** | |
| **Số lô nền (lô)** | **Diện tích xây dựng (m2)** | **Số căn** | **Tổng diện tích sàn xây dựng (m2)** | **Số căn** | **Tổng diện tích sàn xây dựng (m2)** |
|  | **TỔNG CỘNG** |  | **918,9** | **315** | **15.872** | **2.389.899** | **3.169** | **869.235** | **2.285** | **215.570** |
| **I** | **TP Lạng Sơn** |  | **514** | **201** | **7.643** | **1.268.459** | **1.162** | **293.860** | **1.996** | **192.288** |
| 1 | Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn | Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát và Công ty TNHH Hà Sơn | 91,73 | 35,00 | 1.769 | 257.296 | 330 | 118.475 | 1.542 | 136.568 |
| 2 | Khu ở mới sinh thái sông Kỳ Cùng, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn | Công ty cổ phần đầu tư Kỳ Cùng | 9,75 | 1,59 |  |  | 58 | 15.900 |  |  |
| 3 | Khu đô thị mới Bến Bắc, thành phố Lạng Sơn | Công ty TNHH Sản xuất, lắp ráp Tuấn Nghĩa | 9,94 | 8,07 |  |  | 342 | 80.710 | 454 | 55.720 |
| 4 | Xây dựng hạ tầng kĩ thuật và nhà ở chia ô liền kề tại tiểu khu tái định cư khối 9, phường Hoàng Văn Thụ | Công ty Cổ phần Hoàng Hà | 0,26 | 0,08 |  |  | 16 | 3.200 |  |  |
| 5 | Khu dân cư khối 3, phường Hoàng Văn Thụ | Công ty TNHH Thảo Viên | 1,40 | 0,56 | 67 | 10.050 | 6 | 990 |  |  |
| 6 | Khu dân cư xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành huyện Cao Lộc | Công ty TNHH Thắng Lợi | 0,56 | 0,22 | 145 | 23.925 |  |  |  |  |
| 7 | Điều chỉnh mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn | Công ty CP Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn | 25,74 | 10,30 | 1.148 | 126.186 |  |  |  |  |
| 8 | Khách sạn sân golf Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn | Công ty Cổ phần Quốc tế Lạng Sơn | 192,85 | 77,14 |  |  | 240 | 48.000 |  |  |
| 9 | Dự án Khu dân cư tại khu đất Tinh dầu khối 3 phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn |  | 0,38 | 0,15 | 29 | 2.465 |  |  |  |  |
| 10 | Căn hộ và Thương mại Apec Golden Palace | Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương | 0,57 | 0,23 |  |  |  |  |  |  |
| 11 | Khu đô thị Phú Lộc I+II | Công ty CP đầu tư xây dựng Hoàng Dương | 27,74 | 13,09 | 355 | 85.300 |  |  |  |  |
| 12 | Khu đô thị Phú Lộc III | Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư và xây dựng Phú Lộc | 9,59 | 3,90 | 335 | 136.500 |  |  |  |  |
| 13 | Khu đô thị Phú Lộc IV | Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Nội | 30,47 | 12,03 | 1.050 | 300.897 |  |  |  |  |
| 14 | Khu đô thị Green Garden tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn | Liên danh Công ty cổ phần đầu tư bđs Toàn cầu và Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư Nam Sơn | 37,71 | 13,85 | 496 | 91.147 | 129 | 16.745 |  |  |
| 15 | Khu đô thị mới Đông Kinh, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn. | Đang lựa chọn nhà đầu tư | 17,65 | 4,46 | 345 | 28.920 | 41 | 9.840 |  |  |
| 16 | Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn | Công ty CP Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn | 57,17 | 20,57 | 1.904 | 205.773 |  |  |  |  |
| **II** | **Huyện Tràng Định** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **III** | **Huyện Bình Gia** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **IV** | **Huyện Văn Lãng** |  | **15,80** | **5,94** | **477** | **47.793** | **82** | **34.524** |  |  |
| 1 | Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại Khu II, thị trấn Na Sầm | Công ty Cổ phần Vận tải thương mại Bảo Nguyên | 8,85 | 3,54 | 329 | 35.212 |  |  |  |  |
| 2 | Khu dân cư Tân Thanh (Khu II) | Liên danh Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư Rồng Việt và Công ty cổ phần Đầu tư Đại Đông Á | 6,95 | 2,40 | 148 | 12.581 | 82 | 34.524 |  |  |
| **V** | **Huyện Cao Lộc** |  | **77** | **26** | **2.549** | **536.073** | **262** | **44.580** | **0** | **0** |
| 1 | Khu dân cư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn | Công ty TNHH Thắng Lợi | 2,02 | 1,32 | 145 | 23.925 |  |  |  |  |
| 2 | Khu hành chính - Đô thị thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc | Công ty cổ phần May-Diêm Sài Gòn | 21,62 | 7,15 | 715 | 214.791 |  |  |  |  |
| 3 | Khu dân cư Khối III, thị trấn Cao Lộc | Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang | 11,84 | 5,53 | 327 | 32.046 | 114 | 27.360 |  |  |
| 4 | Xây dựng Khu dân cư N20 thị trấn Cao Lộc | Công ty cổ phần Đầu tư Bác Nguyên Lạng Sơn | 15,85 | 6,39 | 630 | 191.970 |  |  |  |  |
| 5 | Xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Hợp Thành 1, Hợp Thành 2 và khu tái định cư Hợp Thành | Công ty Cổ phần đầu tư Bác Nguyên Lạng Sơn | 3,93 | 1,572 | 393 | 39.300 |  |  |  |  |
| 6 | Đầu tư xây dựng phát triển nhà ở thương mại N16, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc | Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Tân Sơn Thành | 2,14 | 0,99 |  |  | 122 | 10.980 | 0 | 0 |
| 7 | Khu Dân cư N18, thị trấn Cao Lộc |  | 1,9 | 0,76 | 132 | 13200 |  |  |  |  |
| 8 | Khu đô thị Green Garden tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn | Liên danh Công ty cổ phần đầu tư bđs Toàn cầu và Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư Nam Sơn | 12,23 |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Khu nhà ở cao cấp Đồng Đăng | Công ty TNHH Phúc Hoàng Nguyên | 0,35 | 0,19 |  |  | 26 | 6.240 |  |  |
| 10 | Khu tái định cư và dân cư Khu chế xuất 1 khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn. | Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện | 5,6 | 2,1 | 207 | 20.841 |  |  |  |  |
| **VI** | **Huyện Văn Quan** |  | **9,0** | **5,27** | **326** | **35.163** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| 1 | Khu dân cư phố Đức Tâm II | Công ty cổ phần đầu tư INTRACOM | 9,0 | 5,27 | 326 | 35.163 |  |  |  |  |
| **VII** | **Huyện Bắc Sơn** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **VIII** | **Huyện Hữu Lũng** |  | **114** | **41** | **2.258** | **223.311** | **1.190** | **412.160** | **289** | **23.282** |
| 1 | Khu dân cư trung tâm thị trấn Hữu Lũng | Liên danh Công ty cổ phần tư vấn thiết kế đầu tư và xây dựng SDN và Công ty Cổphần Licogi13 nền móng xây dựng | 4,0 | 1,6 | 242 | 22.255 | 26 | 7.800 | 0 | 0 |
| 2 | Khu đô thị mới Hữu Lũng | Liên danh Công ty Cổ phần Trường Thịnh Phát Lạng Sơn và Công ty Cổ phần Trường Thịnh Phát | 52,3 | 18,8 | 781 | 78.100 | 602 | 180.600 | 0 | 0 |
| 3 | Khu dân cư Hồ Sơn 3, huyện Hữu Lũng | đang đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư | 40,0 | 14,5 | 832,0 | 83.143 | 401 | 163.230 | 289 | 23.282 |
| 4 | Khu dân cư mới Bắc Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng | đang đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư | 5,06 | 2,18 | 175 | 17.014 | 49 | 4.821 | 0 | 0 |
| 5 | Khu dân cư mới xã Sơn Hà | đang đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư | 12,47 | 3,96 | 228 | 22.800 | 112 | 55.709 | 0 | 0 |
| **IX** | **Huyện Chi Lăng** |  | **68** | **18** | **1.357** | **133.522** | **438** | **78.336** | **0** | **0** |
| 1 | Khu đô thị phía Đông thị trấn Đồng Mỏ | Công ty cổ phần May – Diêm Sài Gòn | 48,00 | 12,47 | 896 | 90.932 | 318 | 33.797 |  |  |
| 2 | Khu đô thị mới hai bên đường Quốc lộ 1 phía Đông Nam thị trấn Đồng Mỏ | Công ty TNHH Thành Đô Lạng Sơn | 19,8 | 5,80 | 461 | 42.590 | 120 | 44.539 |  |  |
| **X** | **Huyện Lộc Bình** |  | **106,7** | **11,5** | **734** | **93.078** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| 1 | Cầu Lộc Bình số 1, Đường giao thông và Khu tái định cư xã Lục Thôn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn. | Công ty cổ phần xây dựng Xuân Quang | 57,9 | 8,1 | 393 | 59.000 |  |  |  |  |
| 2 | Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu tái định cư và dân cư nông thôn xã Hữu Khánh, huyện Lộc Bình theo hình thức đối tác công tư (PPP). | Liên danh Công ty cổ phần xây dựng Thành Sơn và Công ty TNHH Hà Sơn | 48,8 | 3,4 | 341 | 34.078 |  |  |  |  |
| **XI** | **Huyện Đình Lập** |  | **14,8** | **5,3** | **528** | **52.499** | **35** | **5.775** | **0** | **0** |
| 1 | Khu đô thị phía Đông thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn | Công ty cổ phần bất động sản Mỹ | 14,8 | 5,3 | 528 | 52.499 | 35 | 5.775 |  |  |

### **1.2. Danh mục dự án nhà ở xã hội**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Dự án** | **Nhà đầu tư** | **Địa điểm** | **Quy mô** | | | | | |
| **Tổng diện tích đất của dự án(ha)** | **Diện tích đất ở của dự án(ha)** | **Nhà ở riêng lẻ** | | **Nhà chung cư** | |
| **Số căn** | **Diện tích sàn (m2)** | **Số căn** | **Diện tích sàn (m2)** |
|  | **Toàn tỉnh** |  |  | **1,85** | **0,96** | **41,00** | **14.181** | **796** | **51.740** |
| **I** | **Thành phố Lạng Sơn** |  |  | 1,85 | 0,96 | 41,00 | 14.181 | 796 | 51.740 |
| 1 | Nhà ở xã hội số 2 thành phố Lạng Sơn | Công ty Cổ phần đầu tư NNP | Phường Đông Kinh | 1,85 | 0,96 | 41 | 14.181 | 796 | 51.740 |

### **1.3. Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất**

| **TT** | **Tên dự án** | **Chủ đầu tư** | **Quy mô dự án** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Diện tích đất (ha)** | **Diện tích đất ở (ha)** | **Lô nền** | |
| **Số lô nền (lô)** | **Diện tích đã xây dựng (m2)** |
| **12** |  |  | **24,75** | **10,16** | **992** | **96.160** |
| **I** | **TP Lạng Sơn** |  | **2,5** | **0,99** | **124** | **10.898** |
| 1 | Xây dựng khu dân cư và cải tạo hệ thống thoát nước từ đường Đèo Giang đến cầu Ba Toa | Ban QLDA ĐTXD TP | 1,01 | 0,43 | 53 | 5300 |
| 2 | Hạ tầng khu dân cư khối 8, phường Đông Kinh | Ban QLDA ĐTXD TPLS | 1,49 | 0,56 | 71 | 5.598 |
| **II** | **Huyện Văn Lãng** |  | **1,33** | **0,80** | **22** | **2.200** |
| 1 | Hạ tầng kỹ thuật khu ao cạn (Khu V) | BQL dự án ĐTXD huyện | 1,33 | 0,80 | 22 | 2200 |
| **III** | **Huyện Cao Lộc** |  | **1,42** | **0,60** | **69** | **6.000** |
| 1 | Khu dân cư Vườn cây ăn quả Bác Hồ, khối 5, thị trấn Cao Lộc | Ban QLDA đầu tư huyện | 1,42 | 0,60 | 69 | 6.000 |
| **IV** | **Huyện Hữu Lũng** |  | **0,75** | **0,37** | **48** | **4.800** |
| 1 | Đấu giá Trường mầm non Lâm Trường | UBND huyện | 0,2196 | 0,1098 | 14 | 1400 |
| 2 | Trụ sở UBND xã Cai Kinh cũ | UBND huyện | 0,13 | 0,065 | 10 | 1000 |
| 3 | Khu dân cư Tân Mỹ I | UBND huyện | 0,4 | 0,2 | 24 | 2400 |
| 4 | Khu dân cư Hòa Sơn | UBND huyện | 3,15 | 1,575 | 87 | 8700 |
| **V** | **Huyện Chi Lăng** |  | **3,79** | **1,52** | **112** | **13.310** |
| 1 | Chợ nông sản và khu dân cư thị trấn Chi Lăng, huyện Chi Lăng (giai đoạn 2) | UBND huyện Chi Lăng | 3,79 | 1,516 | 112 | 13.310 |
| **VI** | **Huyện Đình Lập** |  | **7,20** | **2,16** | **244** | **21.652** |
| 1 | Khu trung tâm văn hóa, thể thao và khu dân cư huyện Đình Lập | UBND huyện Đình Lập | 7,20 | 2,16 | 244 | 21.652 |
| **VII** | **Huyện Văn Quan** |  | **7,76** | **3,73** | **373** | **37.300** |
| 1 | Khu dân cư phố Điềm He | UBND huyện | 2,84 | 1,41 | 141 | 14.100 |
| 2 | Khu dân cư Chợ Bãi | UBND huyện | 4,92 | 2,32 | 232 | 23.200 |

### **1.4. Danh mục dự án hạ tầng tái định cư**

| **TT** | **Tên dự án** | **Chủ đầu tư** | **Quy mô dự án** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Diện tích đất (ha)** | **Diện tích đất ở (ha)** | **Lô nền** | |
| **Số lô nền (lô)** | **Diện tích đã xây dựng (m2)** |
|  |  |  | **293,6** | **102,4** | **5.514** | **565.654** |
| **I** | **TP Lạng Sơn** |  | **57,93** | **16,93** | **1.136** | **103.469** |
| 1 | Tiểu khu tái định cư khối 9, phường Vĩnh Trại | Ban QLDA ĐTXD TP | 1,57 | 1,08 | 113 | 8.528 |
| 2 | Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư và dân cư Mỹ Sơn | Ban QLDA ĐTXD TPLS | 2,32 | 0,87 | 111 | 8.728 |
| 3 | Khu tái định cư Phú Lộc IV - điểm tái định cư tiếp giáp nút giao thông số 4 | Ban QLDA ĐTXD TPLS | 1,91 | 0,5 | 60 | 5.036 |
| 4 | Hạ tầng khu dân cư khối 9, phường Vĩnh Trại (Khu Ao Cạn - Bãi Than) | Ban QLDA ĐTXD TPLS | 0,33 | 1,69 | 19 | 1520 |
| 5 | Trục đường đối ngoại và hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư thuộc dự án Trụ sở làm việc Công an tỉnh | UBND thành phố Lạng Sơn | 3,68 | 0,58 | 58 | 5.804 |
| 6 | Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn | Ban QLDA ĐTXD TPLS | 24,51 | 4,22 | 455 | 33.782 |
| 7 | Khu tái định cư, dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu, thành phố Lạng Sơn: Tổng quy mô dự án197.624,3m2, gồm: Khu BT: Khu phía Đông đường Bà Triệu (quy mô 94.651,2 m2); Khu đối ứng: Khu phía Tây đường Bà Triệu (quy mô 102.973,1 m2) | UBND TPLS | 9,47 | 5,682 | 195 | 27.617 |
| UBND TPLS | 10,3 |  |  |  |
| 8 | Các tuyến đường đối ngoại giáp Nhà ở Xã hội 2 và hạ tầng kỹ thuật khu dân cư liền kề, Thành phố Lạng Sơn | Ban QLDA ĐTXD TP | 1,8 | 1,08 | 23 | 2.254 |
| 9 | Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Trần Quang Khải, phường Chi Lăng, TP.Lạng Sơn | Ban QLDA ĐTXD TP | 2,04 | 1,224 | 102 | 10200 |
| **II** | **Huyện Tràng Định** |  | **8,11** | **4,81** | **86** | **25.849** |
| 1 | Sắp xếp ổn định dân cư tại chỗ vùng đặc biệt khó khăn, vùng có nguy cơ thiên tai cấp bách tại xã Chí Minh | BQLDA huyện Tràng Định | 1,70 | 1,70 | 37 | 3.700 |
| 2 | Sắp xếp ổn định dân cư tại chỗ, thành lập bản mới giáp biên vùng đặc biệt khó khăn,vùng biên giới,vùng có nguy cơ thiên tai cấp bách tại xã Tân Minh | BQLDA huyện Tràng Định | 1,42 | 1,20 | 30 | 3.000 |
| 3 | Khu tái định cư và dân cư Pác Luồng, huyện Tràng Định | BQLDA huyện Tràng Định | 4,99 | 1,91 | 19 | 19.149 |
| **III** | **Huyện Bình Gia** |  | **9,31** | **3,53** | **653** | **65.300** |
| 1 | Khu Tái định cư đường 19/4 | Ban QLDA huyện | 0,41 | 0,41 | 123 | 12.300 |
| 2 | Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường tránh đường tỉnh 226 đoạn qua thị trấn Bình Gia - Văn Mịch và khu tái định cư dân cư thị trấn Bình Gia 8,9ha gồm 530 ô đất | Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn | 8,90 | 3,12 | 530 | 53.000 |
| **IV** | **Huyện Văn Lãng** |  | **13,43** | **5,1255** | **322** | **32.245** |
| 1 | Khu tái định cư phục vụ dự án tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT địa bàn huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn | UBND huyện | 3,07 | 1,115 | 96 | 9.600 |
| 2 | Khu tái định cư phục vụ dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Đồng Đăng (tỉnh Lạng Sơn) - Trà Lĩnh (tỉnh Cao Bằng) theo hình thức đối tác công tư (PPP) (giai đoạn 1), địa phận huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn | UBND huyện | 7,69 | 3,076 | 133 | 13.300 |
| 3 | Dự án khu tái định cư phục vụ các dự án trên địa bàn xã Tân Mỹ |  | 2,67 | 0,93 | 93 | 9.345 |
| **V** | **Huyện Cao Lộc** |  | **49,53** | **17,48** | **1.816** | **175.763** |
| 1 | Khu tái định cư và khu dân cư Khu chế xuất 1 thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn | Ban QLDA ĐTXD huyện | 5,6 | 2,08 | 207 | 20.841 |
| 2 | Dự án khu tái định cư Quốc lộ 4B (xây dựng hạ tầng khu tái định cư xã Gia Cát, huyện Cao Lộc, thuộc hạng mục GPMB dự án cải tạo nâng cấp QL4B, đoạn Km3+700 đến Km18) | Trung tâm phát triển quỹ đất huyện | 2,31 | 1,24 | 125 | 12.384 |
| 3 | Dự án Khu tái định cư Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn | Ban QLDA ĐTXD huyện | 19,9 | 5,40 | 517 | 53.978 |
| 4 | Khu tái định cư của dự án: Bệnh viện Đa khoa tỉnh Lạng Sơn, thuộc thôn Đại Sơn, xã Hợp thành, huyện Cao Lộc (số 1 và số 2) | Sở Y tế | 3,7 | 1,40 | 208 | 14.760 |
| 5 | Mở rộng khu tái định cư Hoàng Văn Thụ thị trấn Đồng Đăng huyện Cao Lộc | Ban QLDA ĐTXD huyện | 5,83 | 2,48 | 271 | 25.000 |
| 6 | Dự án tái định cư phục vụ công tác GPMB dự án tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn | Trung tâm phát triển quỹ đất huyện | 12,2 | 4,88 | 488 | 48.800 |
| **VI** | **Huyện Văn Quan** |  | **0,20** | **0,20** | **20** | **2.000** |
| 1 | Dự án Chợ Trung tâm thị trấn Văn Quan (hạng mục tái định cư) | UBND huyện | 0,20 | 0,20 | 20 | 2.000 |
| **VII** | **Huyện Bắc Sơn** |  | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **VIII** | **Huyện Hữu Lũng** |  | **136,34** | **48,84** | **998** | **104.377** |
| 1 | Khu tái định cư, dân cư xã Hồ Sơn và xã Hòa Thắng | Ban QLDA huyện | 28,07[[3]](#footnote-3) | 10,284[[4]](#footnote-4) | 706[[5]](#footnote-5) | 87.877 |
| 2 | Khu tái định cư, dân cư xã Đồng Tân | Ban QLDA huyện | 3,50 | 1,313 | 128 | 0 |
| 3 | Tái định cư tại dự án Khu đô thị mới Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn | Liên danh Công ty Cổ phần Trường Thịnh Phát Lạng Sơn và Công ty Cổ phần Trường Thịnh Phát | 52,30 | 18,81 | 62 | 6200 |
| 4 | Tái định cư tại dự án Khu dân cư Hồ Sơn 3 | đang đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư | 40,00 | 14,4775 | 84 | 8400 |
| 5 | Tái định cư tại dự án Khu dân cư Sơn Hà | đang đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư | 12,47 | 3,96 | 19 | 1900 |
| **IX** | **Huyện Chi Lăng** |  | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **X** | **Huyện Lộc Bình** |  | **10,19** | **4,16** | **326** | **33.250** |
| 1 | Khu tái định cư Quốc lộ 4B, thuộc Dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (đoạn Km3+700 đến Km18), tỉnh Lạng Sơn (QĐ 5947. 6569) | Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Lộc Bình | 3,28 | 0,90 | 40 | 7.171 |
| 2 | Khu Tái định cư và dân cư bệnh viện | Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Lộc Bình | 4,6 | 2,3 | 241 | 18.559 |
| 3 | Khu Tái định cư và dân cư 8+10 | Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện | 2,3 | 0,94 | 45 | 7.520 |
| **XI** | **Huyện Đình Lập** |  | **8,57** | **2,83** | **157** | **23.400** |
| 1 | Nhà nước giao đất tái định cư tại Khu tái định cư thôn Pò Háng, xã Bính Xá, huyện Đình Lập thuộc dự án Hồ chứa nước Bản Lải giai đoạn 1, tỉnh Lạng Sơn | Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn | 6,10 | 2,00 | 77 | 15.400 |
| 2 | Khu tái định cư dự án Nâng cấp đoạn Km18-Km80, Quốc lộ 4B trên địa bàn huyện Đình Lập | UBND huyện Đình Lập | 2,472 | 0,83 | 80 | 8.000 |

## **PHỤC LỤC 2. CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CỦA CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 1. **Thành phố Lạng Sơn** |  |  |
| **STT** | **Loại hình nhà ở** | **Giai đoạn 2021-2025** | **Năm 2024** |
| **Diện tích (m2 sàn)** | **Diện tích (m2 sàn)** |
| **1** | **Nhà ở thương mại** | **198.028** | **28.190** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | 135.998 | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 62.030 | 28.190 |
| **2** | **Nhà ở xã hội** | **41.340** | **-** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | 27.560 | **-** |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 13.780 | - |
| **3** | **Nhà ở do người dân tự xây dựng** | 503.988 | 91.056 |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | 323.052 | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 180.936 | 91.056 |
|  | **Tổng cộng** | **743.355** | **119.246** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2. Huyện Tràng Định** |  |  |
| **STT** | **Loại hình nhà ở** | **Giai đoạn 2021-2025** | **Năm 2024** |
| **Diện tích (m2 sàn)** | **Diện tích (m2 sàn)** |
| **1** | **Nhà ở thương mại** | - | - |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - | - |
| **2** | **Nhà ở xã hội** | - | - |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - | - |
| **3** | **Nhà ở do người dân tự xây dựng** | **254.990** | **46.069** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | 163.446 | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 91.544 | 46.069 |
|  | **Tổng cộng** | **254.990** | **46.069** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **3. Huyện Bình Gia** |  |  |
| **STT** | **Loại hình nhà ở** | **Giai đoạn 2021-2025** | **Năm 2024** |
| **Diện tích (m2 sàn)** | **Diện tích (m2 sàn)** |
| **1** | **Nhà ở thương mại** | - | - |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - | - |
| **2** | **Nhà ở xã hội** | - | - |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - | - |
| **3** | **Nhà ở do người dân tự xây dựng** | **216.362** | **39.090** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | 138.686 | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 77.676 | 39.090 |
|  | **Tổng cộng** | **216.362** | **39.090** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **4. Huyện Văn Lãng** |  |  |
| **STT** | **Loại hình nhà ở** | **Giai đoạn 2021-2025** | **Năm 2024** |
| **Diện tích (m2 sàn)** | **Diện tích (m2 sàn)** |
| **1** | **Nhà ở thương mại** | - |  |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - |  |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - |  |
| **2** | **Nhà ở xã hội** | - |  |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - |  |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - |  |
| **3** | **Nhà ở do người dân tự xây dựng** | **113.860** | **20.571** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | 72.984 | 0 |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 40.877 | 20.571 |
|  | **Tổng cộng** | **113.860** | **20.571** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **5. Huyện Cao Lộc** |  |  |
| **STT** | **Loại hình nhà ở** | **Giai đoạn 2021-2025** | **Năm 2024** |
| **Diện tích (m2 sàn)** | **Diện tích (m2 sàn)** |
| **1** | **Nhà ở thương mại** | **8.208** | **2.736** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - |  |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 8.208 | 2.736 |
| **2** | **Nhà ở xã hội** |  |  |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - |  |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - |  |
| **3** | **Nhà ở do người dân tự xây dựng** | **642.417** | **116.066** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | 411.784 | 0 |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 230.634 | 116.066 |
|  | **Tổng cộng** | **650.625** | **118.802** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **6. Huyện Văn Quan** |  |  |
| **STT** | **Loại hình nhà ở** | **Giai đoạn 2021-2025** | **Năm 2024** |
| **Diện tích (m2 sàn)** | **Diện tích (m2 sàn)** |
| **1** | **Nhà ở thương mại** | - | - |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - | - |
| **2** | **Nhà ở xã hội** | - | - |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 |  |  |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - | - |
| **3** | **Nhà ở do người dân tự xây dựng** | **865.951** | **156.452** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | 555.067 | 0 |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 310.884 | 156.452 |
|  | **Tổng cộng** | **865.951** | **156.452** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **7. Huyện Bắc Sơn** |  |  |
| **STT** | **Loại hình nhà ở** | **Giai đoạn 2021-2025** | **Năm 2024** |
| **Diện tích (m2 sàn)** | **Diện tích (m2 sàn)** |
| **1** | **Nhà ở thương mại** | - | - |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - | - |
| **2** | **Nhà ở xã hội** | - | - |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 |  |  |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - | - |
| **3** | **Nhà ở do người dân tự xây dựng** | **426.849** | **77.119** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | 273.607 | 0 |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 153.243 | 77.119 |
|  | **Tổng cộng** | **426.849** | **77.119** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **8. Huyện Hữu Lũng** |  |  |
| **STT** | **Loại hình nhà ở** | **Giai đoạn 2021-2025** | **Năm 2024** |
| **Diện tích (m2 sàn)** | **Diện tích (m2 sàn)** |
| **1** | **Nhà ở thương mại** | **23.282** | **11.641** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 23.282 | 11.641 |
| **2** | **Nhà ở xã hội** | - | - |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - |  |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - |  |
| **3** | **Nhà ở do người dân tự xây dựng** | **599.051** | **108.231** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | 383.986 | 0 |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 215.065 | 108.231 |
|  | **Tổng cộng** | **622.333** | **119.872** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **9. Huyện Chi Lăng** |  |  |
| **STT** | **Loại hình nhà ở** | **Giai đoạn 2021-2025** | **Năm 2024** |
| **Diện tích (m2 sàn)** | **Diện tích (m2 sàn)** |
| **1** | **Nhà ở thương mại** | - | - |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - | - |
| **2** | **Nhà ở xã hội** | - | - |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 |  | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - | - |
| **3** | **Nhà ở do người dân tự xây dựng** | **299.589** | **54.127** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | 192.034 | 0 |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 107.555 | 54.127 |
|  | **Tổng cộng** | **299.589** | **54.127** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **10. Huyện Lộc Bình** |  |  |
| **STT** | **Loại hình nhà ở** | **Giai đoạn 2021-2025** | **Năm 2024** |
| **Diện tích (m2 sàn)** | **Diện tích (m2 sàn)** |
| **1** | **Nhà ở thương mại** | - | - |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - | - |
| **2** | **Nhà ở xã hội** | - | - |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - | - |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - | - |
| **3** | **Nhà ở do người dân tự xây dựng** | **427.429** | **77.224** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | 273.978 | 0 |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 153.451 | 77.224 |
|  | **Tổng cộng** | **427.429** | **77.224** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **11. Huyện Đình Lập** |  |  |
| **STT** | **Loại hình nhà ở** | **Giai đoạn 2021-2025** | **Năm 2024** |
| **Diện tích (m2 sàn)** | **Diện tích (m2 sàn)** |
| 1 | **Nhà ở thương mại** | **5.775** |  |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - |  |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 5.775 |  |
| 2 | **Nhà ở xã hội** | - |  |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | - |  |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | - |  |
| 3 | **Nhà ở do người dân tự xây dựng** | **162.330** | **29.328** |
|  | Đã hoàn thành 2021-2023 | 104.052 | 0 |
|  | Dự kiến hoàn thành trong năm 2024-2025 | 58.278 | 29.328 |
|  | **Tổng cộng** | **168.105** | **29.328** |

## **PHỤ LỤC 3. DANH MỤC VỊ TRÍ DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở**

### **1.1. Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư**

| **TT** | **Địa điểm** | **Tên dự án/Khu vực dự kiến** | **Diện tích đất theo quy hoạch (ha)** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Tổng cộng năm 2024** | **824** |
|  |  | **Tổng cộng giai đoạn 2024-2025** | **4.369** |
| **I** | **Thành phố Lạng Sơn** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  | **649,94** |
| 1 | Xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và Yên Trạch huyện Cao Lộc | Khu đô thị sinh thái Nà Chuông –Bình Cằm |  |
| Khu đô thị sinh thái, biệt thự cao cấp Mai Pha | 236,2 |
| Khu đô thị Nà Chuông | 196,25 |
| Khu đô thị phía Nam thành phố Lạng Sơn | 53,64 |
| 2 | Xã Mai Pha | Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn | 91,73 |
| 3 | Xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc | Khu đô thị mới nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí Mai Pha – Yên Trạch | 45,39 |
| 4 | Xã Hoàng Đồng | Khu đô thị Hoàng Đồng | 25,73 |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **2.301,9** |
| 1 | Xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và Yên Trạch huyện Cao Lộc | Khu đô thị sinh thái Nà Chuông –Bình Cằm |  |
| Khu đô thị sinh thái, biệt thự cao cấp Mai Pha | 236,2 |
| Khu đô thị Nà Chuông | 196,25 |
| Khu đô thị phía Nam thành phố Lạng Sơn | 53,64 |
| 2 | Xã Mai Pha | Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn | 91,73 |
| 3 | Xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc | Khu đô thị mới nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí Mai Pha – Yên Trạch | 45,39 |
| 4 | Xã Hoàng Đồng | Khu đô thị Hoàng Đồng | `25,73 |
| 5 | Xã Mai Pha, phường Đông Kinh | Khu đô thị mới sinh thái Nà Chuông - Bình Cằm | 700,25 |
| 6 | Xã Quảng Lạc | Khu dân cư mới Quảng Lạc | 14,45 |
| 7 | Xã Hoàng Đồng | Khu đô thị mới Hoàng Đồng | 79,80 |
| 8 | Xã Hoàng Đồng | Công viên trung tâm mới gắn với Trung tâm hội chợ, quảng cáo và Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng thành phố Lạng Sơn | 190,20 |
| 9 | Phường Chi Lăng - Xã Mai Pha - Xã Quảng Lạc | Khu biệt lập sinh thái và dịch vụ Văn Vỉ, thành phố Lạng Sơn | 100,00 |
| 10 | Thôn Rọ Phải, xã Mai Pha | Xây dựng khu nhà ở xã hội kết hợp nhà ở thương mại công ty cổ phần tư vấn xây dựng Cửa Đông | 3,50 |
| 11 | Phường Chi Lăng | Xây dựng khu nhà ở thương mại 94 đường Hùng Vương | 1,14 |
| 12 | Xã Hoàng Đồng | Khu dân cư Đại Phúc | 0,80 |
| 13 | Thôn Rọ Phải, xã Mai Pha | Khu nhà ở xã hội kết hợp nhà ở thương mại 310 đường Hùng Vương | 5,95 |
| 14 | Xã Quảng Lạc | Khu tổ hợp dịch vụ, sân golf, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và đô thị tại xã Quảng Lạc, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc (Tổng diện tích khoảng 690,3 ha, trong đó: Thành phố Lạng Sơn khoảng 473,4ha; huyện Cao Lộc khoảng 216,9ha) | 473,40 |
| 15 | Thôn Quảng Hồng 3, xã Quảng Lạc | Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Emer Hill | 82,50 |
| **II** | **Huyện Tràng Định** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  | **7,11** |
| 1 | xã Đại Đồng | Khu dân cư Nà Nghiều , xã Đại Đồng, huyện Tràng Định | 7,11 |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **7,11** |
| 1 | xã Đại Đồng | Khu dân cư Nà Nghiều , xã Đại Đồng, huyện Tràng Định | 7,11 |
| **III** | **Huyện Bình Gia** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  |  |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **31,72** |
| 1 | Khối phố Tòng Chu, thị trấn Bình Gia | Khu dân cư khối phố Tòng Chu | 13,20 |
| 2 | Khối phố Ngã Tư, thị trấn Bình Gia | Khu dân cư khối phố Ngã Tư | 10,42 |
| 3 | Thôn Thuần Như 1, xã Hoàng Văn Thụ | Khu dân cư, trụ sở các cơ quan (Pò Nà Dèn) | 8,10 |
| **IV** | **Huyện Văn Lãng** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  | **38,38** |
| 1 | Xã Tân Thanh | Dự án xây dựng khu dân cư Tân Thanh (Khu I) | 10,37 |
| 2 | Xã Tân Thanh | Dự án xây dựng khu dân cư Tân Thanh (Khu II) | 7,55 |
| 3 | Khu 5,6,7 thị trấn Na Sầm | Khu đô thị phía Nam thị trấn Na Sầm huyện Văn Lãng tỉnh Lạng Sơn | 20,46 |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **1.232,77** |
| 1 | TT Na Sầm | Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp khu dân cư khu 05, thị trấn Na Sầm | 4,64 |
| 2 | Xã Tân Thanh | Dự án xây dựng khu dân cư Tân Thanh (Khu I) | 10,37 |
| 3 | Xã Tân Thanh | Dự án xây dựng khu dân cư Tân Thanh (Khu II) | 7,55 |
| 4 | Khu 5,6,7 thị trấn Na Sầm | Khu đô thị phía Nam thị trấn Na Sầm huyện Văn Lãng tỉnh Lạng Sơn | 20,46 |
| 5 | Thị trấn Na Sầm, xã Bắc Việt, Bắc Hùng | Khu đô thị sinh thái Thủy Vân Sơn | 408,93 |
| 6 | Xã Bắc La, xã tân Tác, xã Bắc Việt | Dự án cải tạo tuyến đường ĐH 13 và khu dân cư biệt thự Du lịch sinh thái | 250,28 |
| 7 | Xã Bắc La | Khu du lịch nhà ở Xứ Lạng Thủy Vân Sơn | 480,17 |
| 8 | Xã Tân Mỹ | Khu dân cư thương mại dịch vụ Tây Đồng Đăng | 10,30 |
| 9 | Hoàng Việt | Dự án xây dựng khu dân cư mới Hoàng Việt | 40,07 |
| **V** | **Huyện Cao Lộc** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  | **64,27** |
| 1 | Xã Yên Trạch | Khu đô thị sinh thái Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn | 64,27 |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **155,86** |
| 1 | TT Cao Lộc | Khu dân cư và tái định cư khối 1 thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc | 8,5 |
| 2 | Xã Phú Xá | Khu tái định cư và dân cư dự án Khu trung chuyển hàng hóa thuộc khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn | 19,9 |
| 3 | phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn; thị trấn Cao Lộc và xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc | Khu đô thị Mỹ Sơn, thành phố Lạng Sơn và huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn | 36,99 |
| 4 | Thị trấn Cao Lộc | Khu nhà ở mới tại khối 6, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc | 6 |
| 5 | Thị trấn Cao Lộc | Khu dân cư cụm công nghiệp Hợp Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn | 6,4 |
| 6 | Xã Hợp Thành | Khu dân cư Hạc Cát, xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc | 3,5 |
| 7 | Xã Hồng Phong | Khu dân cư thương mại dịch vụ Tây Đồng Đăng | 10,3 |
| 8 | Xã Yên Trạch | Khu đô thị sinh thái Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn | 64,27 |
| **VI** | **Huyện Văn Quan** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  |  |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **239,05** |
| 1 | Xã Tân Đoàn | Khu du lịch sinh thái, nghỉ dường Hồ Bản Nầng | 118,90 |
| 2 | Thị trấn Văn Quan | Khu du lịch sinh thái, nghỉ dường Hồ Bản Quyền | 110,00 |
| 3 | Thị trấn Văn Quan | Khu dân cư Bản Quyền | 8,15 |
| 4 | Thị trấn Văn Quan | Khu dân cư phố Tân Long, thị trấn Văn Quan (661) | 2,00 |
| **VII** | **Huyện Bắc Sơn** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  | **4,87** |
| 1 | xã Long Đống | Khu dân cư Long Hưng xã Long Đống | 4,87 |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **4,87** |
| 1 | xã Long Đống | Khu dân cư Long Hưng xã Long Đống | 4,87 |
| **VIII** | **Huyện Hữu Lũng** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  | **40,69** |
| 1 | Xã Vân Nham | Khu dân cư mới xã Vân Nham | 3,6 |
| 2 | Xã Sơn Hà | Khu dân cư mới tại thôn Na Hoa | 27,89 |
| 3 | Xã Hồ Sơn | Khu dân cư mới Sơn Hồ | 9,2 |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **314,59** |
| 1 | Xã Vân Nham | Khu dân cư mới xã Vân Nham | 3,6 |
| 2 | Xã Sơn Hà | Khu dân cư mới tại thôn Na Hoa | 27,89 |
| 3 | Xã Hồ Sơn | Khu dân cư mới Sơn Hồ | 9,2 |
| 4 | Xã Cai Kinh | Khu dân cư mới xã Cai Kinh | 3 |
| 5 | Xã Thanh Sơn | Khu dân cư mới xã Thanh Sơn | 4 |
| 6 | Xã Sơn Hà | Dự án khu dân cư phía nam thị trấn Hữu Lũng | 14,33 |
| 7 | Xã Hồ Sơn, xã Cai Kinh | Khu dân cư Hồ Sơn 2 | 33,4 |
| 8 | Xã Hồ Sơn | Khu dân cư Hồ Sơn 1 | 31,6 |
| 9 | Xã Hòa Sơn | Khu dân cư mới, tái định cư xã Hòa Sơn (hạng mục khu dân cư) | 20,6 |
| 10 | Xã Đồng Tân | Khu dân cư (Dự án khu dịch vụ, thương mại, kết hợp dân cư tại xã Đồng Tân, huyện Hữu Lũng) | 16,2 |
| 11 | Xã Đồng Tân | Khu đô thị sinh thái sông Thương | 32,7 |
| 12 | Xã Hồ Sơn | Khu dân cư thôn Nhất Hà 1 | 18,6 |
| 13 | Xã Hồ Sơn | Khu dân cư mới Na Hoa 1 | 14,1 |
| 14 | Xã Hồ Sơn | Khu dân cư tại thôn Đồng Gia | 35 |
| 15 | Xã Hồ Sơn | Khu dân cư thôn Nhất Hà | 43,35 |
| 16 | Xã Đồng Tiến | Khu dân cư xã Đồng Tiến | 3 |
| 17 | Xã Minh Hoà | Khu dân cư xã Minh Hoà | 4 |
| **IX** | **Huyện Chi Lăng** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  | **0,00** |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **62,50** |
| 1 | thị trấn Đồng Mỏ | Dự án khu dân cư tập trung Than Muội | 7,60 |
| 2 | thị trấn Đồng Mỏ | Dự án khu đô thị phía Tây Nam, thị trấn Đồng Mỏ | 54,90 |
| **X** | **Huyện Lộc Bình** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  | **12,27** |
| 1 | Khu Bản Kho, thị trấn Lộc Bình | Khu dân cư sinh thái ven sông Kỳ Cùng, thị trấn Lộc Bình | 12,27 |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **12,27** |
| 1 | Khu Bản Kho, thị trấn Lộc Bình | Khu dân cư sinh thái ven sông Kỳ Cùng, thị trấn Lộc Bình | 12,27 |
| **XI** | **Huyện Đình Lập** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  | **6** |
| 1 | Thôn Phật Chỉ, xã Đình Lập | Khu dân cư phía Đông 3 thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập | 6 |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **6** |
| 1 | Thôn Phật Chỉ, xã Đình Lập | Khu dân cư phía Đông 3 thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập | 6 |

### **1.2. Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án nhà ở xã hội**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Địa điểm** | **Tên dự án/Khu vực dự kiến** | **Diện tích đất theo quy hoạch (ha)** |
| **I** | **Thành phố Lạng Sơn** (dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội. |  |  |
| **II** | **Huyện Tràng Định** |  | **1,00** |
|  | **Năm 2024** |  |  |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  |  |
| 1 | Xã Đại Đồng, (trong ranh giới quy hoạch thị trấn Thất Khê mởi rông) | Nhà ở xã hội huyện Tràng Định (nằm trong QH chung TT Thất Khê mở rộng) | 1,00 |
| **III** | **Huyện Bình Gia** |  |  |
| **IV** | **Huyện Văn Lãng** |  |  |
| **V** | **Huyện Cao Lộc** |  |  |
| **VI** | **Huyện Văn Quan** |  |  |
| **VII** | **Huyện Bắc Sơn** |  |  |
| **VIII** | **Huyện Hữu Lũng** |  |  |
| **IX** | **Huyện Chi Lăng** |  | **6,48** |
|  | **Năm 2024** |  |  |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  |  |
| 1 | thị trấn Đồng Mỏ | Dự án nhà ở xã hội công nhân | 6,48 |
| **X** | **Huyện Lộc Bình** |  |  |
| **XI** | **Huyện Đình Lập** |  | **4,75** |
|  | **Năm 2024** |  |  |
| 1 | Xã Đình Lập | Nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại huyện Đình Lập | 4,75 |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  |  |
| 1 | Xã Đình Lập | Nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại huyện Đình Lập | 4,75 |

### **1.3. Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án đấu giá quyền sử dụng đất**

| **TT** | **Địa điểm** | **Tên dự án/Khu vực dự kiến** | **Diện tích đất ở dự kiến (ha)** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Tổng cộng năm 2024** | **4** | **15,33** |
|  | **Tổng cộng giai đoạn 2024-2025** | **31** | **104,88** |
| **I** | **Thành phố Lạng Sơn** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  | **2,18** |
| 1 | xã Mai Pha | Khu dân cư Mai Pha, thành phố Lạng Sơn | 2,18 |
|  | **2024-2025** |  | **2,18** |
| 1 | xã Mai Pha | Khu dân cư Mai Pha, thành phố Lạng Sơn | 2,18 |
| **II** | **Huyện Tràng Định** |  |  |
| **III** | **Huyện Bình Gia** |  |  |
| **IV** | **Huyện Văn Lãng** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  |  |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **30,9** |
| 1 | Khu 5 thị trấn Na Sầm | Dự án đầu tư Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư khu 5, thị trấn Na Sầm | 4,5 |
| 2 | xã Tân Thanh | Dự án khu dân cư nông thôn mới | 6 |
| 3 | Xã Tân Mỹ | Dự án khu dân cư nông thôn mới thôn Cốc Nam | 4,9 |
| 4 | Xã Tân Mỹ | Dự án khu dân cư nông thôn mới thôn Hợp Nhất | 2,2 |
| 5 | Xã Tân Mỹ | Dự án khu dân cư nông thôn mới thôn Nà Lẹng | 5 |
| 6 | Xã Nhạc Kỳ | Dự án khu dân cư nông thôn mới thôn Lương Thác | 5 |
| 7 | Khu 1; Thôn Nà Lầu xã Tân Thanh | Đấu giá đất ở trên địa bàn các xã | 0,14 |
| 8 | Các thôn xã Trùng Khánh | 0,39 |
| 9 | Thôn Quyết Thắng xã Hoàng Văn Thụ | 0,01 |
| 10 | Thôn Lũng Vài xã Bắc Hùng | 1,4 |
| 11 | thị trấn Na Sầm | Đấu giá đất ở thị trấn Na Sầm | 1,36 |
| **V** | **Huyện Cao Lộc** |  |  |
| **VI** | **Huyện Văn Quan** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  |  |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **9,30** |
| 1 | Thị trấn Văn Quan | Khu dân cư phố Tân Long, thị trấn Văn Quan (661) | 0,56 |
| 2 | Thị trấn Văn Quan | Đấu giá đất ở đô thị phố Tâm An | 0,42 |
| 3 | Thị trấn Văn Quan | Đấu giá đất ở đô thị phố Đức Tâm | 0,20 |
| 4 | Thị trấn Văn Quan | Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Chợ Trung tâm thị trấn Văn Quan | 0,54 |
| 5 | Xã Đồng Giáp | Khu dân cư Đồng Giáp | 1,40 |
| 6 | Xã Điềm He | Khu dân cư thôn Bản Làn | 4,68 |
| 7 | Xã Tân Đoàn | Khu dân cư xã Tân Đoàn | 1,50 |
| **VII** | **Huyện Hữu Lũng** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  | **6,15** |
| 1 | Xã Yên Bình | Khu dân cư mới xã Yên Bình | 3 |
| 2 | Xã Hòa Sơn | Khu dân cư xã Hòa Sơn | 3,15 |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **23,35** |
| 1 | Xã Yên Bình | Khu dân cư mới xã Yên Bình | 3 |
| 2 | Xã Hòa Sơn | Khu dân cư xã Hòa Sơn | 3,15 |
| 3 | Xã Cai Kinh | Khu dân cư mới xã Cai Kinh | 3 |
| 4 | Xã Thanh Sơn | Khu dân cư mới xã Thanh Sơn | 4 |
| 6 | Xã Quyết Thắng | Khu dân cư xã Quyết Thắng | 3,2 |
| 7 | Xã Yên Thịnh | Khu dân cư mới xã Yên Thịnh | 3 |
| 8 | Xã Tân Thành | Khu dân cư mới xã Tân Thành | 4 |
| **VIII** | **Huyện Chi Lăng** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  | **7** |
| 1 | Khu Than Muội thị trấn Đồng Mỏ | Phát triển khu dân cư Than Muội | 7 |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **33** |
| 1 | Khu Than Muội thị trấn Đồng Mỏ | Phát triển khu dân cư Than Muội |  |
| 1 | TT. Đồng Mỏ | Phát triển khu dân cư Đoàn Kết | 5 |
| 2 | TT. Đồng Mỏ | Phát triển khu dân cư Tiền Phong | 5 |
| 3 | TT. Đồng Mỏ | Phát triển khu dân cư Hữu Nghị | 5 |
| 4 | X. Nhân Lý | Khu dân cư tập trung tại thôn Lạng Giai A, xã Nhân Lý | 11 |
| **IX** | **Huyện Lộc Bình** |  |  |
| **X** | **Huyện Đình Lập** |  |  |
| **XI** | **Huyện Bắc Sơn** |  |  |

### **1.4. Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án hạ tầng tái định cư**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Địa điểm** | **Tên dự án/Khu vực dự kiến** | **Diện tích đất theo quy hoạch (ha)** |
|  |  | **Tổng cộng năm 2024** | **12,79** |
|  |  | **Tổng cộng giai đoạn 2024-2025** | **397,67** |
| **I** | **thành phố Lạng Sơn** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  | **0,00** |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **2,18** |
| 1 | xã Mai Pha | Khu tái định cư và dân cư Mai Pha thành phố Lạng Sơn | **2,18** |
| **II** | **Huyện Tràng Định** |  |  |
|  | **Năm 2024** | **1** | **4,99** |
| 1 | xã Đề Thám | Khu tái định cư và dân cư Pác Luồng, huyện Tràng Định | 4,99 |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **4,99** |
| 1 | xã Đề Thám | Khu tái định cư và dân cư Pác Luồng, huyện Tràng Định | 4,99 |
| **III** | **Huyện Bình Gia** |  |  |
| **IV** | **Huyện Văn Lãng** |  |  |
| **V** | **Huyện Cao Lộc** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  |  |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **12,20** |
| 1 | Xã Yên Trạch, Thụy Hùng, Hợp Thành | Tái định cư Dự án tuyến cao tốc Cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT | 12,2 |
| **VI** | **Huyện Văn Quan** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  | **0,00** |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **2,00** |
| 1 | Thị trấn Văn Quán | Khu TĐC tại phố Bản Coóng | 2,00 |
| **VII** | **Huyện Hữu Lũng** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  |  |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **3,50** |
| 1 | Xã Đồng Tân | Khu dân cư, tái định cư xã Đồng Tân | 3,5 |
| **VIII** | **Huyện Chi Lăng** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  | **7,80** |
| 1 | Khu Lân Bông, thị trấn Chi Lăng | Phát triển khu dân cư tập trung Lân Bông, thị trấn Chi Lăng | 7,80 |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **7,80** |
| 1 | Khu Lân Bông, thị trấn Chi Lăng | Phát triển khu dân cư tập trung Lân Bông, thị trấn Chi Lăng | 7,80 |
| **IX** | **Huyện Lộc Bình** |  |  |
|  | **Năm 2024** |  |  |
|  | **Giai đoạn 2024-2025** |  | **365** |
| 1 | Xã Đông Quan | Cụm công nghiệp 1, 2, 3 và 4 Na Dương - Khu tái định cư Đông Quan | 365 |
| **X** | **Huyện Bắc Sơn** |  |  |

1. Trên cơ sở nội dung chi tiết Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045, dự báo nhu cầu nhà ở xây dựng mới trên địa bàn tỉnh đến năm 2025, dựa trên cơ sở dự báo dân số trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 và đảm bảo tuân thủ mục tiêu Chiến lược phát triển nhà ở quốc và tốc độ phát triển nhà ở của địa phương. [↑](#footnote-ref-1)
2. Đề án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo tỉnh Lạng Sơn thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025 (ban hành kem theo Quyết định 318/QĐ-UBND ngày 28/2/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn. [↑](#footnote-ref-2)
3. *dự án có diện tích 22,24 ha đang triển khai, thực hiện mở rộng 5,83 ha* [↑](#footnote-ref-3)
4. *Diện tích đất ở 10,284 ha bao gồm: 9,271ha đất ở liền kề và 1,013 ha đất ở xã hội (diện tích lô 01: 5.119,3m2 và lô 02: 5.012,8m2)*  [↑](#footnote-ref-4)
5. *706 lô bao gồm: 704 lô đất ở liền kề và 02 lô đất ở xã hội*  [↑](#footnote-ref-5)