

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẮC GIANG
GIAI ĐOẠN 2021-2025 VÀ KẾ HOẠCH
PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2023**

Bắc Giang – Năm 2022

MỤC LỤC

PHẦN 1: KHÁI QUÁT CHUNG	4
1. Sự cần thiết điều chỉnh KHPTNO giai đoạn 2021-2025	4
2. Căn cứ lập thực hiện điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và lập kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023	5
2.1. Cơ sở pháp lý	5
2.2. Cơ sở lý luận	6
2.3. Cơ sở thực tiễn	7
3. Nguyên tắc điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023.	7
4. Hình thức điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023	8
5. Mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 theo chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt	8
PHẦN 2: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2021-2025	10
1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025	10
1.1. Nhà ở thương mại, khu đô thị	10
1.2. Dự án đầu tư công tạo lập quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất, bố trí tái định cư	10
1.3. Nhà ở xã hội	11
2. Các chỉ tiêu dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2021-2025	11
2.1. Nhà ở thương mại, khu đô thị	11
2.2. Nhà ở xã hội	12
2.3. Nhà ở dân tự xây	13
2.4. Tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng	14
2.5. Một số chỉ tiêu phát triển nhà ở khác	14
3. Diện tích đất để phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025	15
3.1. Diện tích đất để thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị	15
3.2. Diện tích đất để thực hiện các dự án nhà ở xã hội	15

3.3. Diện tích đất để thực hiện các dự án đầu tư công đấu giá quyền sử dụng đất	16
4. Nguồn vốn để phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025	17
PHẦN 3: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2023.....	18
1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở năm 2023	18
1.1. Nhà ở thương mại, khu đô thị.....	18
1.2. Dự án đầu tư công tạo lập quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.....	18
1.3. Nhà ở xã hội.....	19
2. Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023	19
2.1. Nhà ở thương mại, khu đô thị.....	19
2.2. Nhà ở xã hội.....	19
2.3. Nhà ở dân tự xây.....	20
3. Các chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2023	21
3.1. Tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng	21
3.2. Một số chỉ tiêu phát triển nhà ở khác	21
4. Diện tích đất để phát triển nhà ở năm 2023	22
5. Nguồn vốn hoàn thiện xây dựng nhà ở năm 2023.....	22
PHỤ LỤC	23

PHẦN 1: KHÁI QUÁT CHUNG

1. Sự cần thiết điều chỉnh KHPTNO giai đoạn 2021-2025

Thực hiện Quyết định số 2127/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 30/11/2011 về phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo, tổ chức lập Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030 và phê duyệt tại Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 21/7/2020.

Sau khi Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 (*Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021*) và Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (*Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022*), UBND tỉnh đã kịp thời chỉ đạo, tổ chức điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030 và phê duyệt tại Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 06/5/2022. Trên cơ sở đó, tỉnh đã tiếp tục chỉ đạo, tổ chức xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 và giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang, phê duyệt tại Quyết định số 905/QĐ-UBND ngày 07/9/2022. Các chỉ tiêu về phát triển nhà ở được đưa ra trong Kế hoạch phù hợp với mục tiêu chung đến năm 2025 theo Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 và giai đoạn 2021-2025 (gọi tắt là Kế hoạch 905) đã phát sinh một số nội dung còn tồn tại, cụ thể:

- Các dự án triển khai thực hiện từ năm 2020 trở về trước có trong danh mục của Kế hoạch được coi như các dự án hiện trạng đã thực hiện theo các chương trình, kế hoạch trước, chưa được phân tích các chỉ tiêu có liên quan như: nguồn cung về số lượng căn hộ; tổng diện tích sàn (*bao gồm các dự án chuyển tiếp từ giai đoạn trước, các dự án đã được phê duyệt chủ trương đầu tư và các dự án bắt đầu triển khai trong năm 2021 và nửa đầu năm 2022*) chưa được tổng hợp cụ thể để đánh giá khả năng cung ứng trong toàn giai đoạn 2021-2025 so với mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở được duyệt.

- Việc triển khai thực hiện Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã phát sinh nhiều vị trí mang tính thuận lợi, có khả năng triển khai các dự án nhưng chưa nằm trong danh mục dự án tại Kế hoạch 905.

Để giải quyết những vấn đề tồn tại nêu trên, đồng thời đảm bảo xây dựng nội dung Kế hoạch 905 phù hợp hơn với tình hình thực tiễn, đặc biệt phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2025 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua

tại Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 04/10/2022; phù hợp với danh mục các dự án cần thu hồi đất trong thời gian tới; các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022, cần thiết phải nghiên cứu lại danh mục dự án tại Kế hoạch 905 và các vị trí phát sinh để điều chỉnh, bổ sung kế hoạch phát triển nhà ở đến năm 2025; đồng thời xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023 để làm căn cứ thực hiện.

2. Căn cứ lập thực hiện điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và lập kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023

2.1. Cơ sở pháp lý

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (*gọi tắt là Nghị định số 99/2015/NĐ-CP*);
- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (*gọi tắt là Nghị định số 30/2021/NĐ-CP*);
- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (*gọi tắt là Nghị định số 100/2015/NĐ-CP*);
- Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (*gọi tắt là Nghị định số 49/2021/NĐ-CP*);
- Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 04/10/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025);
- Nghị quyết số 30/HĐND ngày 04/10/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh
- Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 21/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030;

- Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 06/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030.

- Quyết định 905/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 và giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

2.2. Cơ sở lý luận

Tại 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 đã nêu ra giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia; Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương gồm:

- Nâng cao vai trò của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia; Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong quản lý phát triển nhà ở, điều tiết đảm bảo cân đối cung - cầu nhà ở. Tăng cường chức năng quản lý nhà nước về nhà ở của các cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở ở trung ương và địa phương.

- Quy định cụ thể các nội dung trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia; Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, trình tự, thủ tục xây dựng, phê duyệt và điều chỉnh chương trình, kế hoạch để đảm bảo tính thống nhất trong triển khai thực hiện tại địa phương. Quản lý danh mục các dự án phát triển nhà ở trong Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm làm cơ sở để chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Đảm bảo tính kết nối, đồng bộ với các quy định pháp luật liên quan, đặc biệt là các loại quy hoạch liên quan”.

Đồng thời, trong nội dung tổ chức thực hiện Chiến lược đã nhấn mạnh Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương cần thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn thông qua tổ chức xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và phát triển có kiểm soát thị trường bất động sản nhà ở.

Để triển khai thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, ngày 14/3/2022, Bộ Xây dựng đã ban hành Công văn số 820/BXD-QLN về việc xây dựng, điều chỉnh Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030.

Đối với Chương trình phát triển nhà ở, nội dung công văn đã đề nghị các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức rà soát việc xây dựng, điều chỉnh Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn, trong đó, Bộ Xây dựng đã có đề nghị:

- Đối với các địa phương đã phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 hoặc có thời hạn đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, đề

ng nghị tiếp tục rà soát, điều chỉnh bổ sung các nội dung trong Chương trình phát triển nhà ở áp dụng cho giai đoạn 2021-2030 để bảo đảm phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Đối với các địa phương đã phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 5 năm (2021-2025) thì đề nghị tiếp tục rà soát, điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 theo đúng yêu cầu của pháp luật nhà ở.

Đồng thời, trong nội dung Công văn, Bộ Xây dựng cũng đề nghị xây dựng, phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm, trong đó cần xác định cụ thể danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn (bao gồm dự án xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở để phục vụ tái định cư và các vị trí, khu vực dự kiến phát triển dự án nhà ở), làm cơ sở để thẩm định chủ trương đầu tư và phê duyệt dự án theo quy định.

Trên cơ sở các quy định pháp luật và văn bản chỉ đạo của Bộ Xây dựng, việc điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 là phù hợp với quy định pháp luật, đảm bảo thực hiện đúng nguyên tắc, mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 21/7/2020 và Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 06/5/2022.

2.3. Cơ sở thực tiễn

Trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định 905/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 và giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang, UBND tỉnh đã chỉ đạo các ngành, UBND các huyện, thành phố rà soát lại danh mục các dự án phát triển nhà ở để đánh giá khả năng cung ứng nhà ở trong toàn giai đoạn 2021-2025 so với mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở được duyệt.

Qua thực hiện rà soát, phân tích các chỉ tiêu có liên quan như: Kế hoạch sử dụng đất; quy mô, tốc độ phát triển dân số; nguồn cung về số lượng căn hộ; tổng diện tích sàn từ các dự án đã và đang triển khai;... đã làm rõ một số bất cập, tồn tại trong Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 và giai đoạn 2021-2025. Do vậy, để đảm bảo hoàn thiện kế hoạch phát triển nhà ở đến năm 2025 và có cơ sở xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023, cần thiết phải điều chỉnh, bổ sung điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025.

3. Nguyên tắc điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023.

Việc điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023 dựa trên các nguyên tắc sau:

- Thống kê toàn bộ các dự án đã triển khai thực hiện từ năm 2020 trở về trước, đến nay tiếp tục cần phải giao đất để triển khai thực hiện hoàn thành dự án để đưa vào tính toán các chỉ tiêu có liên quan: Sản phẩm hoàn thành về nhà chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền để chuyển quyền sử dụng đất, đất nền tái định cư, về nhà ở xã hội...

- Tách biệt các dự án đã phê duyệt chủ trương đầu tư để ưu tiên xây dựng kế hoạch thực hiện năm 2023.

- Xây dựng các vị trí có điều kiện thuận lợi, đảm bảo phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2025, phù hợp với danh mục thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua để dự kiến triển khai thực hiện trong giai đoạn và trong năm 2023.

- Từ các số liệu của các dự án chuyển tiếp giai đoạn trước, các vị trí dự kiến triển khai thực hiện trong giai đoạn này, phân tích các chỉ tiêu có liên quan (sản phẩm hoàn thành về nhà chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền để chuyển quyền sử dụng đất, đất nền tái định cư, nhà ở xã hội...) để từng bước hoàn thành nhu cầu về nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt.

4. Hình thức điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023

Xây dựng lại danh mục các dự án, các bảng biểu có liên quan, trong đó đối với từng dự án phân tích được tiến độ triển khai theo từng năm và giai đoạn; phân tích được dự kiến cơ cấu sản phẩm hoàn thành để làm cơ sở xác định nguồn lực đầu tư cho phù hợp với tình hình triển khai thực tế cũng như xem xét đánh giá việc đáp ứng các chỉ tiêu theo Chương trình đã được phê duyệt.

5. Mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 theo chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt

Căn cứ chương trình phát triển nhà ở đến năm 2030 đã được phê duyệt, mục tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2025 cụ thể như sau:

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt khoảng 29,2 m² sàn/người, trong đó, khu vực đô thị 29,6 m² sàn/ người, khu vực nông thôn 29,0 m² sàn/người;

- Phát triển mới 17.600.000 m² sàn nhà ở, trong đó:

+ Nhà ở thương mại: 7.300.000 m² sàn (Nhà chung cư: 950.000 m² sàn; nhà riêng lẻ: 6.350.000 m² sàn);

+ Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp: 1.245.000 m² sàn;

+ Nhà ở xã hội cho công nhân: 6.200.000 m² sàn;

- + Nhà ở xã hội cho sinh viên: 13.000 m² sàn;
 - + Nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình người có công với cách mạng: 142.000 m² sàn;
 - + Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây: 2.700.000 m² sàn.
- Chất lượng nhà ở: Nâng cao tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố từ 97,5% lên 98,5%; giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ từ 2,5% xuống còn 1,5 %; 85% nhà ở có hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải đồng bộ và được đấu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

PHẦN 2: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2021-2025

1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025

1.1. Nhà ở thương mại, khu đô thị

Toàn tỉnh hiện có 410 vị trí phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị, trong đó:

- Có 31 dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đã phê duyệt chủ chương đầu tư từ năm 2020 trở về trước đã được giao đất, cho thuê đất, nhưng phải tiếp tục giao đất cho thuê đất trong giai đoạn này (*tổng hợp tại Phụ lục 1 kèm theo*), trong đó:

+ Tổng Diện tích: 530,39 ha

+ Diện tích đã giao: 395,29 ha

+ Diện tích còn phải giao: 135,10 ha

- Có 11 dự án đã phê duyệt chủ trương đầu tư từ năm 2020 trở về trước nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất với quy mô diện tích đất cần giao là 213,32 ha (*tổng hợp tại Phụ lục 1 kèm theo*).

- Có 104 dự án đã phê duyệt chủ trương đầu tư từ năm 2021 đến nay với quy mô diện tích đất cần giao là 1.685,23 ha (*tổng hợp tại Phụ lục 2 kèm theo*).

- Có 264 vị trí khác dự kiến thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, hiện chưa được phê duyệt chủ trương đầu tư, dự kiến triển khai thực hiện trong giai đoạn 2021-2025 (*tổng hợp tại Phụ lục 3 kèm theo*).

1.2. Dự án đầu tư công tạo lập quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất, bố trí tái định cư

Toàn tỉnh hiện có 626 vị trí, trong đó:

- Có 55 dự án đã phê duyệt chủ chương đầu tư từ năm 2020 trở về trước đã được giao đất, cho thuê đất, nhưng phải tiếp tục giao đất cho thuê đất trong giai đoạn này (*tổng hợp tại Phụ lục 4 kèm theo*), trong đó:

+ Tổng Diện tích: 261,63 ha

+ Diện tích đã giao: 213,25 ha

+ Diện tích còn phải giao: 48,38 ha

- Có 82 dự án đã phê duyệt chủ trương đầu tư từ năm 2020 trở về trước nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất với tổng quy mô 334,25 ha (*tổng hợp tại Phụ lục 5 kèm theo*).

- Có 305 dự án đã phê duyệt chủ trương đầu tư từ năm 2021 đến nay với tổng quy mô 952,36 ha (*tổng hợp tại Phụ lục 5 kèm theo*).

- Có 184 vị trí khác dự kiến thực hiện các dự án đầu tư công tạo lập quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất, bố trí tái định cư, hiện chưa được phê duyệt chủ trương đầu tư, dự kiến triển khai thực hiện trong giai đoạn 2021-2025 (*tổng hợp tại Phụ lục 6 kèm theo*).

1.3. Nhà ở xã hội

Toàn tỉnh hiện có 54 vị trí phát triển nhà ở xã hội, trong đó:

- Có 4 dự án đã phê duyệt chủ trương đầu tư từ năm 2020 trở về trước (*tổng hợp tại Phụ lục 7*) với tổng quy mô 25,94 ha, trong đó diện tích đất đã giao là 9,71 ha, cần tiếp tục giao 16,23 ha.

- Có 8 dự án đã phê duyệt chủ trương đầu tư từ 2021 đến nay (*tổng hợp tại Phụ lục 7*) với tổng quy mô diện tích đất cần giao trong giai đoạn 2021-2025 là 32,44 ha.

- Có 42 vị trí dự kiến thực hiện các dự án nhà ở xã hội, hiện chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư (*tổng hợp tại Phụ lục 8*).

Bên cạnh đó, trong quá trình chấp thuận chủ trương các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mà theo quy định phải dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội, sẽ thực hiện bổ sung vào danh mục vị trí dự kiến trong kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

2. Các chỉ tiêu dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2021-2025

2.1. Nhà ở thương mại, khu đô thị

Căn cứ mục tiêu theo chương trình phát triển nhà ở, giai đoạn 2021-2025, các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn tỉnh dự kiến hoàn thiện 7.300.000 m² sàn nhà ở, trong đó:

- Nhà chung cư: 950.000 m² sàn;

- Nhà riêng lẻ: 6.350.000 m² sàn (*bao gồm nhà ở riêng lẻ do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh và nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây dựng trên đất được chuyển quyền sử dụng đất*).

Lượng sản phẩm dự kiến hoàn thiện đưa vào thị trường trong giai đoạn 2021-2025 từ các dự án đã được phê duyệt chủ trương bao gồm:

- Nhà chung cư: 6.727 căn, tổng diện tích sàn 950.661 m²;

- Nhà ở riêng lẻ do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh: 3.818 căn, tổng diện tích sàn 1.718.141 m²;

- Đất nền để chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở: 48.604 lô, tổng diện tích đất ở 5.815.386 m². Trong đó, nhà ở do người dân tự xây dựng trên đất được chuyển quyền sử dụng đất dự kiến khoảng 9.506 căn, tổng diện tích sàn 2.222.266 m².

Mục tiêu phát triển nhà chung cư tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị trong giai đoạn 2021-2025 đã đảm bảo được hoàn thành do nguồn cung từ các dự án đã được phê duyệt chủ trương dự kiến hoàn thiện đưa vào kinh doanh là 950.661 m² sàn. Các vị trí dự kiến, hiện chưa được phê duyệt chủ trương, dự kiến tiếp tục có sản phẩm nhà ở chung cư, tuy nhiên, theo đánh giá, lượng sản phẩm này sẽ được hoàn thiện và đưa vào thị trường trong giai đoạn sau.

Đối với mục tiêu phát triển nhà ở riêng lẻ, để đảm bảo hoàn thành cần bổ sung thêm lượng sản phẩm với quy mô 2.409.593 m² sàn (*khoảng hơn 8.100 căn hộ*).

2.2. Nhà ở xã hội

a. Nhà ở theo chương trình mục tiêu

Căn cứ theo mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở, trong giai đoạn 2021-2025, tỉnh dự kiến hỗ trợ xây mới 142.000 m² sàn nhà ở cho các hộ gia đình người có công với cách mạng, hộ nghèo.

b. Nhà ở xã hội theo dự án

Căn cứ mục tiêu theo chương trình phát triển nhà ở, giai đoạn 2021-2025, các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh dự kiến hoàn thiện lượng sản phẩm như sau:

- Nhà ở xã hội cho công nhân: 6.200.000 m²;
- Nhà ở xã hội cho sinh viên: 13.000 m² sàn;
- Nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội khác 1.245.000 m² sàn.

Lượng sản phẩm dự kiến hoàn thiện đưa vào thị trường trong giai đoạn 2021-2025 tại các dự án đã được phê duyệt chủ trương bao gồm:

- Nhà ở cho công nhân: 15.908 căn hộ chung cư, tổng diện tích sàn 683.712 m²;
- Nhà ở cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội khác: 26.379 căn, tổng diện tích sàn 1.270.554 m², trong đó:
 - + Nhà ở chung cư: 26.307 căn, tổng diện tích sàn 1.241.489 m²;

+ Nhà ở riêng lẻ: 72 căn, tổng diện tích sàn 29.055 m².

Như vậy, nguồn cung từ các dự án đã được phê duyệt chủ trương hiện còn thiếu, cần tiếp tục bổ sung từ các dự án mới với lượng sản phẩm dự kiến hoàn thiện trong giai đoạn 2021-2025 như sau:

- Nhà ở cho công nhân: 5.516.288 m² sàn (khoảng hơn 128.300 căn).

- Nhà ở cho sinh viên: 13.000 m² sàn (khoảng 260 căn)

2.3. Nhà ở dân tự xây

Theo mục tiêu Chương trình phát triển nhà ở, trong giai đoạn 2021-2025, nhà ở dân tự xây (không bao gồm nhà ở dân tự xây trên đất được chuyển quyền sử dụng đất tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị) dự kiến hoàn thiện khoảng 2.700.000 m² sàn.

Cùng với mục tiêu nâng cao tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố từ 97,5% lên 98,5%; giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ từ 2,5% xuống còn 1,5 % thì cần đảm bảo nhà ở xây mới đạt chất lượng kiên cố, bán kiên cố.

**BẢNG 1: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở DÂN TỰ XÂY
GIAI ĐOẠN 2021-2025**

STT	Tên dự án	Nhà KC+BKC		Nhà TKC+Đơn sơ	
		Số căn	Tổng DT sàn (m ²)	Số căn	Tổng DT sàn (m ²)
I	Thành phố Bắc Giang	1.766	470.107	0	0
1	Đô thị	1.216	336.451		
2	Nông thôn	550	133.656		
II	Huyện Lạng Giang	1.349	323.947	0	0
1	Đô thị	340	44.867		
2	Nông thôn	1.009	279.080		
III	Huyện Lục Nam	1.657	250.716	0	0
1	Đô thị	320	51.747		
2	Nông thôn	1.337	198.969		
IV	Huyện Tân Yên	3.261	574.362	0	0
1	Đô thị	487	48.183		
2	Nông thôn	2.774	526.179		
V	Huyện Yên Thế	631	41.034	0	0
1	Đô thị	101	6.507		
2	Nông thôn	530	34.527		
VI	Huyện Việt Yên	1.874	308.750	0	0
1	Đô thị	487	45.661		
2	Nông thôn	1.387	263.089		
VII	Huyện Yên Dũng	2.076	123.863	0	0
1	Đô thị	444	71.524		
2	Nông thôn	1.632	52.339		

STT	Tên dự án	Nhà KC+BKC		Nhà TKC+Đơn sơ	
		Số căn	Tổng DT sàn (m ²)	Số căn	Tổng DT sàn (m ²)
VIII	Huyện Lục Ngạn	76	20.429	0	0
1	Đô thị	18	4.767		
2	Nông thôn	58	15.662		
IX	Huyện Hiệp Hòa	2.222	410.590	0	0
1	Đô thị	381	53.295		
2	Nông thôn	1.841	357.295		
X	Huyện Sơn Động	1.574	176.202	0	0
1	Đô thị	444	71.524		
2	Nông thôn	1.130	104.678		
TỔNG CỘNG		16.486	2.700.000	0	0
ĐÔ THỊ		4.238	734.526	0	0
NÔNG THÔN		12.248	1.965.474	0	0

2.4. Tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng ¹

Tính trên tổng số lượng nhà ở dự kiến hoàn thành trong giai đoạn 2021-2025 là 215.579 căn thì nhà ở chung cư chiếm tỷ lệ 82,4% (177.550 căn) và nhà ở riêng lẻ chiếm tỷ lệ 17,6% (38.029 căn).

Tính trên tổng số lượng nhà ở theo dự án dự kiến hoàn thành trong giai đoạn 2021-2025 là 199.093 căn thì nhà ở chung cư chiếm tỷ lệ 89,2% (177.550 căn) và nhà ở riêng lẻ chiếm tỷ lệ 10,8% (21.543 căn).

Tỷ lệ nhà ở xã hội xây dựng hoàn thiện để cho thuê tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội dự kiến chiếm khoảng 20% (34.165 căn) trên tổng lượng sản phẩm dự kiến hoàn thiện trong giai đoạn là 170.823 căn.

2.5. Một số chỉ tiêu phát triển nhà ở khác

Về diện tích nhà ở bình quân đầu người, dự kiến đến năm 2025, toàn tỉnh đạt khoảng 29,2 m² sàn/người, trong đó, khu vực đô thị 29,6 m² sàn/ người, khu vực nông thôn 29,0 m² sàn/người;

Về diện tích nhà ở tối thiểu, dự kiến trong toàn giai đoạn là 10 m² sàn/người. Mức diện tích nhà ở tối thiểu tại một số thời điểm cụ thể có thể giảm xuống, đặc biệt là với loại hình nhà trọ nhưng phải đảm bảo không thấp hơn 8 m² sàn/người.

¹ Số lượng nhà ở dự kiến hoàn thành trong giai đoạn 2021-2025 được tổng hợp từ các mục:

- Số lượng nhà ở tại các dự án nhà ở thương mại khu đô thị tại mục 2.1 trang 11, 12
- Số lượng nhà ở tại các dự án nhà ở xã hội tại mục 2.2 trang 12, 13
- Số lượng nhà ở dân tự xây được tổng hợp tại Bảng 1 trang 13, 14

3. Diện tích đất để phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025

3.1. Diện tích đất để thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị

Diện tích đất cần giao trong giai đoạn 2021-2025 cho các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đã được phê duyệt chủ trương là 2.033,65 ha.

Các vị trí dự kiến thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, hiện chưa phê duyệt chủ trương có tổng diện tích đất là 6.798,08 ha. Việc giao đất trong giai đoạn tại các vị trí này căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt để thực hiện.

BẢNG 2: DIỆN TÍCH ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ GIAI ĐOẠN 2021-2025 ²

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích đất cần giao cho các dự án đã được phê duyệt chủ trương (ha)	Tổng diện tích đất các vị trí dự kiến (ha)
1	Thành phố Bắc Giang	553,75	1.169,19
2	Huyện Lạng Giang	206,11	906,11
3	Huyện Lục Nam	409,57	136,49
4	Huyện Tân Yên	153,36	274,54
5	Huyện Yên Thế	39,65	355,73
6	Huyện Việt Yên	296,30	1.167,23
7	Huyện Lục Ngạn	124,64	1.628,62
8	Huyện Yên Dũng	210,29	746,30
9	Huyện Hiệp Hòa	39,99	174,67
10	Huyện Sơn Động	0,00	239,20
TỔNG CỘNG		2.033,65	6.788,48

3.2. Diện tích đất để thực hiện các dự án nhà ở xã hội

Diện tích đất cần giao trong giai đoạn 2021-2025 cho các dự án nhà ở xã hội đã được phê duyệt chủ trương là 48,67 ha.

Các vị trí dự kiến thực hiện các dự án nhà ở xã hội, hiện chưa phê duyệt chủ trương có tổng diện tích đất là 155,44 ha. Việc giao đất trong giai đoạn tại các vị trí này căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt để thực hiện.

² Số liệu tại Bảng 2 được tổng hợp như sau:

- Diện tích đất cần giao cho các dự án đã được phê duyệt chủ trương tổng hợp từ Phụ lục 1, 2
- Tổng diện tích đất các vị trí dự kiến là diện tích đất dự kiến giao trong giai đoạn 2021-2025 cho các vị trí dự kiến theo danh mục tại Phụ lục 3

BẢNG 3: DIỆN TÍCH ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI GIAI ĐOẠN 2021-2025³

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích đất cần giao cho các dự án đã được phê duyệt chủ trương (ha)	Tổng diện tích đất các vị trí dự kiến (ha)
1	Thành phố Bắc Giang		60,40
2	Huyện Lạng Giang		8,92
3	Huyện Lục Nam		
4	Huyện Tân Yên		
5	Huyện Yên Thế		
6	Huyện Việt Yên	37,77	28,50
7	Huyện Lục Ngạn		
8	Huyện Yên Dũng	10,90	29,83
9	Huyện Hiệp Hòa		27,80
10	Huyện Sơn Động		
TỔNG CỘNG		48,67	155,44

3.3. Diện tích đất để thực hiện các dự án đầu tư công tạo lập quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất, bố trí tái định cư

Diện tích đất cần tiếp tục giao cho các dự án đầu tư công tạo lập quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất, bố trí tái định cư đã được phê duyệt chủ trương là 1.334,98 ha.

Các vị trí dự kiến thực hiện các các dự án đầu tư công tạo lập quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất, bố trí tái định cư, hiện chưa phê duyệt chủ trương có tổng diện tích đất là 496,18 ha.

Việc giao đất trong giai đoạn 2021-2025 tại các dự án đã được phê duyệt chủ trương và tại các vị trí dự kiến căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt để thực hiện.

³ Số liệu tại Bảng 3 được tổng hợp như sau:

- Diện tích đất cần giao cho các dự án đã được phê duyệt chủ trương tổng hợp từ Phụ lục 7
- Tổng diện tích đất các vị trí dự kiến là diện tích đất dự kiến giao trong giai đoạn 2021-2025 cho các vị trí dự kiến theo danh mục tại Phụ lục 8

BẢNG 4: DIỆN TÍCH ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÔNG GIAI ĐOẠN 2021-2025⁴

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích đất chưa giao cho các dự án đã được phê duyệt chủ trương (ha)	Tổng diện tích đất các vị trí mới dự kiến phê duyệt chủ trương (ha)
1	Thành phố Bắc Giang	341,18	92,14
2	Huyện Lạng Giang	278,50	
3	Huyện Lục Nam	22,44	64,66
4	Huyện Tân Yên	208,99	
5	Huyện Yên Thế	54,32	39,14
6	Huyện Việt Yên	161,73	5,00
7	Huyện Lục Ngạn	38,86	133,12
8	Huyện Yên Dũng	124,97	45,89
9	Huyện Hiệp Hòa	96,33	83,30
10	Huyện Sơn Động	7,66	32,93
TỔNG CỘNG		1.334,98	496,18

4. Nguồn vốn để phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025

BẢNG 5: TỔNG HỢP NGUỒN VỐN ĐỂ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2021-2025

STT	Loại Vốn đầu tư	Suất đầu tư (tỷ đồng/ đơn vị)	Giai đoạn 2021-2025	
			Diện tích hoàn thành	Tổng vốn (tỷ đồng)
I	Vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật và giải phóng mặt bằng			75.740
1	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật (ha)	7,5881	6.769,68	51369
2	Giải phóng mặt bằng (ha)	2,7	9.026,24	24.371
II	Vốn phát triển nhà ở thấp tầng			62.489
1	Nhà ở phát triển theo dự án (m ²)	0,00690	6.350.000	43.846
2	Nhà ở dân tự xây(m ²)	0,00690	2.700.000	18.643
III	Vốn phát triển nhà ở chung cư			76.007
1	Nhà ở xã hội (m ²)	0,00889	7.600.000	67.561
2	Nhà ở thương mại (m ²)	0,00889	950.000	8.445
	Tổng			214.236

⁴ Số liệu tại Bảng 4 được tổng hợp như sau:

- Diện tích đất cần giao cho các dự án đã được phê duyệt chủ trương tổng hợp từ Phụ lục 4, 5
- Tổng diện tích đất các vị trí mới dự kiến phê duyệt chủ trương đầu tư tổng hợp từ Phụ lục 8

PHẦN 3: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2023

1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở năm 2023

1.1. Nhà ở thương mại, khu đô thị

Tính đến đầu năm 2023, toàn tỉnh có 146 vị trí là các dự án đã được phê duyệt chủ trương:

- Có 31 dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đã phê duyệt chủ trương đầu tư từ năm 2020 trở về trước đã được giao đất, cho thuê đất, nhưng phải tiếp tục giao đất cho thuê đất trong giai đoạn này (*tổng hợp tại Phụ lục 1 kèm theo*), trong đó:

+ Tổng Diện tích: 530,39 ha

+ Diện tích đã giao: 395,29 ha

+ Diện tích còn phải giao: 135,10 ha

- Có 11 dự án đã phê duyệt chủ trương đầu tư từ năm 2020 trở về trước nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất với quy mô diện tích đất cần giao là 213,32 ha (*tổng hợp tại Phụ lục 1 kèm theo*).

- Có 104 dự án đã phê duyệt chủ trương đầu tư từ năm 2021 đến nay với quy mô diện tích đất cần giao là 1.685,23 ha (*tổng hợp tại Phụ lục 2 kèm theo*).

Các vị trí khác dự kiến thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm 2023 căn cứ theo danh mục tại Phụ lục 3 để thực hiện.

1.2. Dự án đầu tư công tạo lập quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân

Tính đến đầu năm 2023, toàn tỉnh có 442 vị trí là các dự án đã được phê duyệt chủ trương:

- Có 55 dự án đã phê duyệt chủ trương đầu tư từ năm 2020 trở về trước đã được giao đất, cho thuê đất, nhưng phải tiếp tục giao đất cho thuê đất trong giai đoạn này (*tổng hợp tại Phụ lục 4 kèm theo*), trong đó:

+ Tổng Diện tích: 261,63 ha

+ Diện tích đã giao: 213,25 ha

+ Diện tích còn phải giao: 48,38 ha

- Có 82 dự án đã phê duyệt chủ trương đầu tư từ năm 2020 trở về trước nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất với tổng quy mô 334,25 ha (*tổng hợp tại Phụ lục 5 kèm theo*).

- Có 305 dự án đã phê duyệt chủ trương đầu tư từ năm 2021 đến nay với tổng quy mô 952,36 ha (*tổng hợp tại Phụ lục 5 kèm theo*).

Các vị trí dự kiến khác phê duyệt chủ trương trong năm 2023 để thực hiện các dự án dự án đầu tư công tạo lập quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất, bố trí tái định cư căn cứ theo danh mục tại Phụ lục 6 để thực hiện nhưng phải đảm bảo phù hợp với Kế hoạch đầu tư công, Kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

1.3. Nhà ở xã hội

Tính đến đầu năm 2023, toàn tỉnh có 12 dự án đã được phê duyệt chủ trương (*tổng hợp tại Phụ lục 7*), trong đó:

- Có 4 dự án đã phê duyệt chủ trương đầu tư từ năm 2020 trở về trước (*tổng hợp tại Phụ lục 7*) với tổng quy mô 25,94 ha, trong đó diện tích đất đã giao là 9,71 ha, cần tiếp tục giao 16,23 ha.

- Có 8 dự án đã phê duyệt chủ trương đầu tư từ 2021 đến nay (*tổng hợp tại Phụ lục 7*) với tổng quy mô diện tích đất cần giao trong giai đoạn 2021-2025 là 32,44 ha.

Các vị trí khác dự kiến phê duyệt chủ trương thực hiện các dự án nhà ở xã hội căn cứ theo danh mục tại Phụ lục 8 để thực hiện.

2. Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023

2.1. Nhà ở thương mại, khu đô thị

Căn cứ thực tế tiến độ triển khai của các dự án, lượng sản phẩm dự kiến hoàn thiện, cung cấp cho thị trường trong năm 2023 bao gồm:

- Nhà ở chung cư: 1.079 căn, tổng diện tích sàn 129.490 m²;
- Nhà ở riêng lẻ do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh: 343 căn, tổng diện tích sàn 187.055 m²;
- Đất nền để chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở: 27.249 lô, tổng diện tích đất ở 2.854.097 m². Trong đó, nhà ở dân tự xây trên đất được chuyển quyền sử dụng đất ước tính khoảng 2.400 căn, tổng diện tích sàn khoảng 600.000 m² sàn.

(*Chi tiết kế hoạch phát triển nhà ở đối với các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị trong năm 2023 được tổng hợp tại Phụ lục 1, 2 kèm theo*)

2.2. Nhà ở xã hội

a. Nhà ở theo chương trình mục tiêu

Trong năm 2023, tỉnh dự kiến hỗ trợ xây mới 32.000 m² sàn nhà ở cho các hộ gia đình người có công với cách mạng, hộ nghèo.

b. Nhà ở xã hội theo dự án

Căn cứ thực tế tiến độ triển khai của các dự án, lượng sản phẩm dự kiến hoàn thiện, cung cấp cho thị trường trong năm 2023 bao gồm:

- Căn hộ chung cư: 5.567 căn, tổng diện tích sàn 286.332 m², trong đó:
 - + Dành cho công nhân: 2.465 căn hộ chung cư, tổng diện tích 141.694 m²;
 - + Dành cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội khác: 3.102 căn, tổng diện tích sàn 144.638 m²;
- Nhà ở riêng lẻ: 22 căn, tổng diện tích sàn 8.717 m²; dành cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội khác

(Chi tiết kế hoạch phát triển nhà ở đối với các dự án nhà ở xã hội trong năm 2023 đô thị được tổng hợp tại Phụ lục 7 kèm theo)

2.3. Nhà ở dân tự xây

Căn cứ kết quả thực hiện trong giai đoạn trước và trong các năm 2021, 2022, dự kiến diện tích nhà ở dân tự xây hoàn thiện trong năm 2023 là 543.144 m² sàn.

**BẢNG 6: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở DÂN TỰ XÂY
NĂM 2023**

STT	Tên dự án	Nhà KC+BKC		Nhà TKC+Đơn sơ	
		Số căn	Tổng DT sàn (m ²)	Số căn	Tổng DT sàn (m ²)
I	Thành phố Bắc Giang	356	94569	0	0
1	Đô thị	245	67682		
2	Nông thôn	111	26887		
II	Huyện Lạng Giang	271	65.167	0	0
1	Đô thị	68	9.026		
2	Nông thôn	203	56.141		
III	Huyện Lục Nam	333	50.435	0	0
1	Đô thị	64	10.410		
2	Nông thôn	269	40.025		
IV	Huyện Tân Yên	656	115.541	0	0
1	Đô thị	98	9.693		
2	Nông thôn	558	105.848		
V	Huyện Yên Thế	127	8.255	0	0
1	Đô thị	20	1.309		
2	Nông thôn	107	6.946		
VI	Huyện Việt Yên	377	62.109	0	0
1	Đô thị	98	9.185		
2	Nông thôn	279	52.924		

STT	Tên dự án	Nhà KC+BKC		Nhà TKC+Đơn sơ	
		Số căn	Tổng DT sàn (m ²)	Số căn	Tổng DT sàn (m ²)
VII	Huyện Yên Dũng	417	24.917	0	0
1	Đô thị	89	14.388		
2	Nông thôn	328	10.529		
VIII	Huyện Lục Ngạn	16	4.110	0	0
1	Đô thị	4	959		
2	Nông thôn	12	3.151		
IX	Huyện Hiệp Hòa	447	82.596	0	0
1	Đô thị	77	10.721		
2	Nông thôn	370	71.875		
X	Huyện Sơn Động	316	35.445	0	0
1	Đô thị	89	14.388		
2	Nông thôn	227	21.057		
TỔNG CỘNG		3.316	543.144	0	0
ĐÔ THỊ		852	147.761	0	0
NÔNG THÔN		2.464	395.383	0	0

3. Các chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2023

3.1. Tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng⁵

Tính trên tổng số lượng nhà ở dự kiến hoàn thành trong năm 2023 là 13.191 căn thì nhà ở chung cư chiếm tỷ lệ 54,1% (7.135 căn) và nhà ở riêng lẻ chiếm tỷ lệ 45,9% (6.056 căn).

Tính trên tổng số lượng nhà ở theo dự án dự kiến hoàn thành trong năm 2023 là 9.875 căn thì nhà ở chung cư chiếm tỷ lệ 72,3% (7.135 căn) và nhà ở riêng lẻ chiếm tỷ lệ 27,7% (2.740 căn).

Tỷ lệ nhà ở xã hội xây dựng hoàn thiện để cho thuê tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong năm 2023 dự kiến chiếm khoảng 20% (1.118 căn) trên tổng lượng sản phẩm dự kiến hoàn thiện trong năm là 5.589 căn.

3.2. Một số chỉ tiêu phát triển nhà ở khác

Về diện tích nhà ở bình quân đầu người, dự kiến đến năm 2023, toàn tỉnh đạt khoảng 28,0 m² sàn/người, trong đó, khu vực đô thị 28,6 m² sàn/ người, khu vực nông thôn 27,5 m² sàn/người;

⁵ Số lượng nhà ở dự kiến hoàn thành trong năm 202 được tổng hợp từ các mục:

- Số lượng nhà ở tại các dự án nhà ở thương mại khu đô thị tại mục 2.1 trang 19
- Số lượng nhà ở tại các dự án nhà ở xã hội tại mục 2.2 trang 19,20
- Số lượng nhà ở dân tự xây được tổng hợp tại Bảng 6 trang 20,21

Về diện tích nhà ở tối thiểu, dự kiến trong năm là 10 m² sàn/người. Mức diện tích nhà ở tối thiểu tại một số thời điểm cụ thể có thể giảm xuống, đặc biệt là với loại hình nhà trọ nhưng phải đảm bảo không thấp hơn 8 m² sàn/người.

4. Diện tích đất để phát triển nhà ở năm 2023

Diện tích đất để phát triển nhà ở năm 2023 căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất để thực hiện

5. Nguồn vốn hoàn thiện xây dựng nhà ở năm 2023

**BẢNG 8: TỔNG HỢP NGUỒN VỐN HOÀN THIỆN
XÂY DỰNG NHÀ Ở NĂM 2023**

STT	Loại Vốn đầu tư	Suất đầu tư (tỷ đồng/ đơn vị)	Giai đoạn 2021-2025	
			Diện tích hoàn thành	Tổng vốn (tỷ đồng)
I	Vốn phát triển nhà ở thấp tầng			9.239
1	Nhà ở phát triển theo dự án (m ²)	0,00690	795.771	5.491
2	Nhà ở dân tự xây(m ²)	0,00690	543.144	3.748
II	Vốn phát triển nhà ở chung cư			3.696
1	Nhà ở xã hội (m ²)	0,00889	286.332	2.545
2	Nhà ở thương mại(m ²)	0,00889	129.490	1.151
	Tổng			12.935

PHỤ LỤC