

Số: 605 /QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 31 tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2020

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

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

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

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 537/QĐ-TTg ngày 04/04/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Cà Mau đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1985/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau tại Tờ trình số 247/TTr-SXD ngày 02/02/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2020, với nội dung chi tiết tại Báo cáo thuyết minh và Kế hoạch cụ thể kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VP, Q01/3, Tu120/3.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Sử

KẾ HOẠCH

Phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2020

(Ban hành kèm theo Quyết định số 605/QĐ-UBND ngày 31/3/2017
của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng quy mô dự án phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm;
- Xác định được tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở để cho thuê trong giai đoạn 05 năm và hàng năm;
- Dự báo được diện tích cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trong 05 năm và hàng năm;
- Dự báo được nguồn vốn cho phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm.

2. Yêu cầu

- Kế hoạch phát triển nhà ở phải phù hợp với nhu cầu về nhà ở của tỉnh trong Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; đảm bảo tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do các cấp phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành;
- Chỉ tiêu phát triển nhà ở trong Kế hoạch phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, phù hợp với từng thời kỳ điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh;
- Xem xét đưa ra dự báo lại một số chỉ tiêu về nhà ở được nêu trong Chương trình phát triển nhà ở cho phù hợp với tình hình thực tế.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Vị trí, khu vực thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2020

a) Đối với các vị trí dự án đã chọn được chủ đầu tư trước ngày 31/12/2016

Trên địa bàn tỉnh hiện nay có 37 dự án phát triển nhà ở đã có chủ đầu tư và đang triển khai thực hiện (Danh mục dự án tại Phụ lục 1 kèm theo Kế hoạch). Trong đó gồm:

- 29 dự án được đưa vào lập kế hoạch triển khai thực hiện trong giai đoạn 2016 - 2020 (Danh mục dự án tại Phụ lục 2 kèm theo Kế hoạch).

- 08 dự án không đưa vào lập kế hoạch và sẽ được quản lý chặt chẽ về tiến độ, đánh giá khả năng và năng lực tiếp tục thực hiện dự án của chủ đầu tư để có hướng xử lý theo quy định: Cho tiếp tục thực hiện theo lộ trình và quy mô cụ thể hoặc tạm dừng dự án hoặc thu hồi dự án (Danh mục dự án tại Phụ lục 3 kèm theo Kế hoạch).

b) Đối với vị trí các quỹ đất dự kiến phát triển dự án nhà ở (có nhu cầu tổ chức chọn chủ đầu tư) trong giai đoạn 2016 - 2020

Trong giai đoạn đến năm 2020 dự kiến giới thiệu 53 địa điểm có thể chọn chủ đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở (các địa điểm này chủ yếu tạo quỹ đất phục vụ cho việc kêu gọi nhà đầu tư các dự án đầu tư hạ tầng giao thông, phát triển đô thị thông qua hình thức thanh toán bằng dự án khác), bao gồm:

- 43 địa điểm giới thiệu để thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại với tổng quy mô 824,72 ha.

- 04 địa điểm giới thiệu để thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội với tổng quy mô 13,93 ha.

- 06 địa điểm giới thiệu để thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư với tổng quy mô 47,25 ha.

Đối với nhóm dự án này chỉ xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện cho 01 dự án nhà ở công vụ tại huyện Ngọc Hiển; 52 dự án còn lại lập danh mục xác định vị trí, khu vực có nhu cầu tổ chức chọn chủ đầu tư, không xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện dự án vì đây là các dự án có sản phẩm ở kỳ sau (Danh mục dự án tại Phụ lục số 4 kèm theo Kế hoạch).

2. Kế hoạch triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở

Trong giai đoạn 2016 - 2020, xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện cho 30 dự án phát triển nhà ở (29 dự án đã có chủ đầu tư và 01 dự án nhà ở công vụ tại huyện Ngọc Hiển). Theo kế hoạch, tổng sản phẩm nhà ở mà 30 dự án dự kiến cung cấp trong kỳ kế hoạch là 8.395 căn nhà tương đương với 1.258.620 m² sàn.

Cụ thể tiến độ thực hiện dự án để cung cấp sản phẩm nhà ở trong từng năm tại Phụ lục 2 kèm theo Kế hoạch.

3. Các chỉ tiêu về phát triển nhà ở toàn tỉnh

3.1. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân

Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân của tỉnh Cà Mau đến năm 2020 là 24,8 m² sàn/người, trong đó: Khu vực đô thị 28,0 m² sàn/người, khu vực nông thôn 23,1 m² sàn/người.

3.2. Chỉ tiêu về diện tích nhà ở tối thiểu

Chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu trên địa bàn tỉnh đến năm 2020 đạt 10 m² sàn/người. Riêng đối với nhà ở theo chương trình mục tiêu, ký túc xá sinh viên và nhà ở cho công nhân do doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bố trí cho người lao

động thì chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu đến năm 2020 là 8 m² sàn/người.

3.3. Chỉ tiêu về tổng diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng trong từng năm của giai đoạn 2016 - 2020

Đến năm 2020 tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh đạt 30.514.156 m² sàn, tương ứng với 6.383.059 m² sàn nhà ở cần xây mới trong giai đoạn 2016 - 2020. Cụ thể diện tích sàn nhà ở cần xây mới trong từng năm như sau:

- Năm 2016: 1.266.815 m² sàn.
- Năm 2017: 1.271.541 m² sàn.
- Năm 2018: 1.276.281 m² sàn.
- Năm 2019: 1.281.038 m² sàn.
- Năm 2020: 1.287.383 m² sàn.

3.4. Chỉ tiêu về diện tích, tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng trong từng năm của giai đoạn 2016 - 2020

a) Trong giai đoạn 2016 - 2020

Trong giai đoạn 2016 - 2020, tổng diện tích nhà ở tăng thêm toàn tỉnh là 6.383.059 m² sàn. Trong đó, diện tích và tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh như sau:

| STT | Loại nhà ở | Tổng diện tích sàn tăng thêm (m ²) | Tỷ lệ so với tổng diện tích nhà ở tăng thêm |
|-----|---------------------------------------|--|---|
| | Phân theo chung cư, riêng lẻ | | |
| 1 | Nhà chung cư | 34.500 | 0,540% |
| 2 | Nhà riêng lẻ | 6.348.559 | 99,460% |
| | <i>Tổng diện tích nhà ở tăng thêm</i> | 6.383.059 | 100% |
| | Phân theo loại hình nhà ở | | |
| 1 | Nhà ở thương mại | 896.640 | 14,047% |
| 2 | Nhà ở xã hội | 137.408 | 2,153% |
| 3 | Nhà ở tái định cư | 224.392 | 3,515% |
| 4 | Nhà ở công vụ | 180 | 0,003% |
| 5 | Nhà ở theo chương trình mục tiêu | 485.050 | 0,076% |
| 6 | Nhà ở dân tự xây | 4.639.390 | 72,683% |
| | <i>Tổng diện tích nhà ở tăng thêm</i> | 6.383.059 | 100% |

b) Trong từng năm của giai đoạn 2016 - 2020

Tổng diện tích sàn đưa vào sử dụng của các dự án trong từng năm của giai đoạn 2016 - 2020 như sau:

- Các dự án nhà ở thương mại đưa vào sử dụng 4.756 căn nhà, tương đương 896.640 m² sàn trong giai đoạn 2016 - 2020, trong đó:

+ Năm 2016: 0 m² sàn.

+ Năm 2017: 417 căn nhà, tương đương 133.000 m² sàn.

+ Năm 2018: 884 căn nhà, tương đương 164.612 m² sàn.

+ Năm 2019: 1.374 căn nhà, tương đương 225.801 m² sàn.

+ Năm 2020: 2.081 căn nhà, tương đương 373.226 m² sàn.

- Các dự án nhà ở xã hội đưa vào sử dụng 2.230 căn nhà, tương đương 137.408 m² sàn trong giai đoạn 2016 - 2020, trong đó:

+ Năm 2016: 0 m² sàn.

+ Năm 2017: 240 căn nhà, tương đương 15.483 m² sàn.

+ Năm 2018: 240 căn nhà, tương đương 15.506 m² sàn.

+ Năm 2019: 536 căn nhà, tương đương 32.180 m² sàn.

+ Năm 2020: 1.214 căn nhà, tương đương 74.240 m² sàn.

- Các dự án nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức đưa vào sử dụng 04 căn nhà, tương đương 180 m² sàn trong giai đoạn 2016 - 2020, trong đó:

+ Năm 2016: 0 m² sàn.

+ Năm 2017: 04 căn nhà, tương đương 180 m² sàn.

+ Năm 2018: 0 m² sàn.

+ Năm 2019: 0 m² sàn.

+ Năm 2020: 0 m² sàn.

- Các dự án nhà ở tái định cư đưa vào sử dụng 1.405 căn nhà, tương đương 224.392 m² sàn trong giai đoạn 2016-2020, trong đó:

+ Năm 2016: 0 m² sàn.

+ Năm 2017: 0 m² sàn.

+ Năm 2018: 159 căn nhà, tương đương 25.145 m² sàn.

+ Năm 2019: 430 căn nhà, tương đương 66.672 m² sàn.

+ Năm 2020: 816 căn nhà, tương đương 132.574 m² sàn.

3.5. Chỉ tiêu về diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê

Trong 137.408 m² sàn nhà ở xã hội tăng thêm đến năm 2020 có 69.482 m² sàn (chiếm 50,5%) nhà ở dành để cho thuê. Trong đó, 03 dự án nhà ở xã hội cho công nhân do doanh nghiệp đầu tư xây dựng áp dụng hoàn toàn hình thức cho thuê

với 852 căn hộ (tương đương 52.500 m² sàn) và 06 dự án nhà ở xã hội còn lại áp dụng mức 20% diện tích để cho thuê với 276 căn hộ (tương đương 16.982 m² sàn).

3.6. Về diện tích đất ở tăng thêm để xây dựng nhà ở

Nhu cầu diện tích đất ở tăng thêm theo Kế hoạch được xác định phù hợp với kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020. Cơ cấu sử dụng đất ở để xây dựng các loại nhà ở cụ thể như sau:

| STT | Loại hình dự án nhà ở | Quỹ đất phát triển các dự án nhà ở giai đoạn 2016-2020 | Quỹ đất ở tăng thêm theo Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 |
|--------------------------|-----------------------|--|--|
| Khu vực đô thị | | 548,65 | 1.117 |
| 1 | Nhà ở thương mại | 420,44 | |
| 2 | Nhà ở xã hội | 90,17 | |
| 3 | Nhà ở tái định cư | 38,02 | |
| 4 | Nhà ở công vụ | 0,02 | |
| Khu vực nông thôn | | 105,67 | 184 |
| 1 | Nhà ở thương mại | 85,22 | |
| 2 | Nhà ở xã hội | 10,41 | |
| 3 | Nhà ở tái định cư | 10,05 | |
| 4 | Nhà ở công vụ | 0,00 | |

4. Vốn và nguồn vốn thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở:

a) Về vốn

Tổng vốn đầu tư phát triển nhà ở giai đoạn 2016 - 2020 khoảng 29.886,39 tỷ đồng, bao gồm:

- Vốn ngân sách Trung ương (hỗ trợ nhà ở cho các chương trình mục tiêu): 232,98 tỷ đồng (chiếm 0,78%).

- Vốn ngân sách địa phương: 84,66 tỷ đồng (chiếm 0,28%).

- Vốn huy động từ doanh nghiệp, cá nhân, hộ gia đình: 29.568,83 tỷ đồng (chiếm 98,94%).

b) Về nguồn vốn

- Vốn ngân sách Trung ương hỗ trợ đầu tư một phần diện tích nhà ở theo các chương trình mục tiêu.

- Vốn ngân sách tỉnh đầu tư nhà ở công vụ, một phần diện tích nhà ở tái định cư và nhà ở theo chương trình mục tiêu.

- Vốn huy động xã hội (ngoài ngân sách) tham gia vào việc đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư và nhà ở theo chương trình mục tiêu. Các chủ đầu tư sử dụng vốn tự có, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác.

Chi tiết nguồn vốn để phát triển nhà ở đến năm 2020 được tổng hợp tại Phụ lục số 5 kèm theo Kế hoạch.

III. GIẢI PHÁP

1. Giải pháp chung

1.1. Giải pháp về chính sách đất đai

a) Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở, đảm bảo tỉ lệ giữa mật độ dân cư với diện tích đất của khu vực phù hợp với tiến trình đô thị hoá của thành phố, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị.

b) Thực hiện rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng phù hợp.

c) Khi thực hiện các dự án đầu tư xây dựng đường giao thông, xem xét lập quy hoạch để khai thác quỹ đất 2 bên đường, nhằm tạo điều kiện chỉnh trang, phát triển đô thị, điều tiết hài hòa lợi ích hợp pháp của Nhà nước, người dân và các bên liên quan. Trong đó, xác định rõ quỹ đất ở thực hiện theo dự án và quỹ đất cho phép hộ dân chuyển mục đích sang đất ở làm căn cứ để thực hiện công tác quản lý xây dựng đặc biệt là tại khu vực nông thôn.

d) Đối với việc tạo quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội:

Tại thành phố Cà Mau, phải thực hiện nghiêm việc dành 20% quỹ đất ở trong các dự án nhà ở thương mại có quy mô từ 10 ha trở lên để thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và quản lý chặt chẽ việc triển khai thực hiện trách nhiệm tham gia đầu tư nhà ở xã hội của các chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại. Đối với các dự án có quy mô sử dụng đất từ 10 ha trở xuống thì quản lý việc thực hiện nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo quy định. Đối với các huyện, khu vực khác, tùy theo nhu cầu cụ thể về nhà ở xã hội, khi phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại xem xét việc dành một phần quỹ đất ở để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

1.2. Giải pháp về quy hoạch kiến trúc

a) Lập, thẩm định và phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp quy hoạch trên địa bàn tỉnh.

b) Việc xây dựng mới, cải tạo sửa chữa nhà ở trong khu vực đô thị phải phù hợp với quy hoạch, quy định quản lý kiến trúc, xu hướng kiến trúc được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Đối với nhà ở nông thôn, kết hợp giữa việc hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch nông thôn mới với xây mới và cải tạo nhà ở; tập trung ưu tiên việc cải thiện và nâng cao chất lượng nhà ở.

d) Nghiên cứu đề xuất các mẫu nhà điển hình, phù hợp với điều kiện cụ thể của từng khu vực để người dân, chủ đầu tư các dự án tham khảo và áp dụng vào thực tế công tác xây dựng nhà ở.

1.3. Giải pháp về tài chính

a) Tận dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn vay từ ngân

hàng, nguồn vốn ngân sách tỉnh, nguồn vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức, doanh nghiệp và người dân để đầu tư xây dựng nhà ở.

b) Lập danh sách các doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án nhà ở có năng lực, có uy tín để các tổ chức tín dụng tham khảo và áp dụng cho vay vốn với lãi suất hợp lý cũng như đơn giản hóa các thủ tục vay vốn đối với các doanh nghiệp này.

c) Xem xét sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% của các dự án nhà ở thương mại có quy mô dưới 10ha để hỗ trợ một phần kinh phí giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đối với các dự án nhà ở xã hội.

d) Mở rộng quy mô, số lượng của các hội từ thiện, quỹ vì người nghèo, quỹ đền ơn đáp nghĩa nhằm thực hiện hỗ trợ một phần kinh phí xây mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở bên cạnh các nguồn hỗ trợ từ ngân sách Trung ương và địa phương.

1.4. Giải pháp về chính sách phát triển thị trường nhà ở

a) Khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án đảm bảo đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

b) Thực hiện các dự án đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng tạo quỹ đất để phát triển nhà ở.

c) Đơn giản hoá thủ tục, giảm thời gian xét duyệt các dự án phát triển nhà để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án; xây dựng, ban hành, điều chỉnh các cơ chế, chính sách hỗ trợ các chủ đầu tư trong công tác giải phóng mặt bằng, coi công tác giải phóng mặt bằng là một trong những nhiệm vụ trọng tâm trong chỉ đạo điều hành để hỗ trợ các chủ đầu tư triển khai nhanh các dự án.

d) Ban hành cơ chế quản lý, duy tu, bảo dưỡng, phát triển các tiện ích công cộng sau đầu tư; khuyến khích việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý quy hoạch, phát triển nhà ở (công nghệ viễn thám, xây dựng bản đồ 3D) và cơ chế cập nhật dữ liệu đồng bộ.

1.5. Giải pháp về khoa học công nghệ

a) Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, phát triển nhà ở. Trước mắt cần đầu tư hệ thống trang thiết bị nhất định để quản lý dữ liệu thông tin quy hoạch, công khai quy hoạch trên hệ thống thông tin của thành phố.

b) Khuyến khích áp dụng các thành tựu về khoa học công nghệ trong xây dựng nhà ở, đảm bảo các công trình nhà ở kể cả nhà ở do dân tự xây dựng đạt yêu cầu về chất lượng, an toàn trong sử dụng, có khả năng ứng phó với thiên tai, và thích ứng với biến đổi khí hậu.

c) Do đặc thù nền đất yếu nên việc xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh phát sinh những chi phí đặc thù trong việc xử lý nền nên khuyến khích sử dụng các loại vật liệu nhẹ như bê tông nhẹ, tấm ghép 3D... hoặc áp dụng các công nghệ mới như thi công sàn nhẹ bê tông cốt thép bán lắp ghép... nhằm giảm chi phí xây dựng nhà ở.

1.6. Hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở

a) Hoàn thiện cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý và phát triển nhà ở từ cấp tỉnh xuống đến huyện, thành phố và phường, xã để tăng cường lực lượng quản lý phát triển nhà ở, thực hiện vai trò điều tiết, định hướng và kiểm soát lĩnh vực phát triển nhà ở.

b) Đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng kiến thức, nâng cao năng lực chuyên môn, nghiệp vụ về quản lý và phát triển nhà ở cho cán bộ làm việc trong lĩnh vực nhà ở các cấp để đảm bảo đáp ứng đòi hỏi ngày càng cao của công tác phát triển và quản lý nhà ở trong thời gian tới.

c) Nghiên cứu xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu quản lý về nhà ở để phục vụ cho việc phát triển nhà ở phù hợp với điều kiện thực tiễn, nhu cầu của địa phương.

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

a) Khuyến khích các doanh nghiệp sử dụng công nhân, người lao động xây dựng nhà ở để bố trí cho công nhân, người lao động. Bên cạnh việc hướng các cơ chế ưu đãi theo quy định của pháp luật, trong trường hợp này các doanh nghiệp cũng được tạo điều kiện trong việc bố trí quỹ đất gần cơ sở sản xuất để xây dựng nhà ở.

b) Trong giai đoạn từ nay đến năm 2020, tập trung phát triển các dự án nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô từ 10 ha trở lên trên địa bàn thành phố Cà Mau. Thực hiện hỗ trợ một phần kinh phí giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật với các dự án nhà ở xã hội bằng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% của các dự án nhà ở thương mại có quy mô dưới 10 ha.

c) Khuyến khích phát triển loại hình nhà trọ dân tự xây để cho các đối tượng xã hội thuê ở. Xem xét ban hành quy định về tiêu chuẩn tối thiểu đối với loại hình nhà trọ làm căn cứ để cấp giấy phép kinh doanh.

2. Giải pháp cụ thể

2.1. Đối với việc phát triển nhà ở riêng lẻ do cá nhân, hộ gia đình tự xây dựng

2.1.1. Đối với nhà ở dân tự xây dựng trong các dự án nhà ở thương mại

a) Tăng cường việc hướng dẫn, thúc đẩy và có biện pháp chế tài để buộc các chủ đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của dự án và thực hiện đấu nối với hạ tầng kỹ thuật chung bên ngoài dự án để tạo động lực cho người dân xây dựng nhà ở (đối với những dự án đã bàn giao đất nền). Trong đó, đặc biệt chú trọng 11 dự án nhà ở thương mại thực hiện hình thức phân lô bán nền trên địa bàn thành phố Cà Mau (dự án khu đô thị mới, khu dân cư) mà các chủ đầu tư đã triển khai giai đoạn đầu tư xây dựng, kinh doanh sản phẩm nhưng chưa hoàn thành (tại Phụ lục 1).

b) Có kế hoạch rà soát triển khai đầu tư các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch của dự án hoặc điều chỉnh quy hoạch đưa các công trình hạ tầng xã hội vào khu vực các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở mà tỷ lệ xây dựng nhà ở còn thấp

để tạo động lực cho cá nhân, hộ gia đình đầu tư xây dựng nhà ở trên nền đất đã nhận chuyển nhượng, trong đó ưu tiên thực hiện các công trình thuộc trách nhiệm đầu tư của Nhà nước.

c) Yêu cầu chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại thực hiện quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc của dự án mình làm chủ đầu tư và thường xuyên kiểm tra việc thực hiện quy chế này.

2.1.2. Đối với các khu vực khác (ngoài các dự án phát triển nhà ở)

a) Để đảm bảo thực hiện tốt công tác phát triển và quản lý nhà ở cần ban hành quy chế quản lý đô thị trên địa bàn thành phố Cà Mau và khu vực các thị trấn thuộc các huyện.

b) Có giải pháp giảm thiểu tối đa các thủ tục hành chính liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy phép xây dựng nhà ở để xây dựng nhà ở riêng lẻ hộ gia đình (đối với khu vực cần phải xin phép xây dựng) nhằm tạo điều kiện thuận lợi để thúc đẩy hộ dân sử dụng đất đúng mục đích, phù hợp quy hoạch.

c) Tăng cường công tác quản lý xử lý các vi phạm về đất đai, đặc biệt là việc sử dụng đất sai mục đích, xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp, không phù hợp quy hoạch sử dụng đất, tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng, vi phạm xây dựng trên địa bàn.

2.2. Đối với việc phát triển nhà ở xã hội

2.2.1. Đối với nhà ở xã hội dành cho cán bộ, công chức, viên chức; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân, quân đội nhân dân (gọi tắt là lực lượng vũ trang); người thu nhập thấp tại khu vực đô thị

a) Khẩn trương thúc đẩy các chủ đầu tư các dự án khu đô thị mới, khu dân cư (chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại) thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo dự án đã được xác định (11 dự án tại Phụ lục 2). Trong đó, ưu tiên việc triển khai mang tính tiên phong của chủ đầu tư là doanh nghiệp nhà nước, các chủ đầu tư có năng lực thực hiện nhanh, cụ thể sau đây:

- Nhà ở xã hội trong Dự án khu dân cư khu D, An Xuyên do Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Cà Mau làm chủ đầu tư (quy mô sử dụng đất 3,8 ha).

- Nhà ở xã hội trong Dự án Khu dân cư Đông Bắc Quảng trường VHTT (Khu C - phần mở rộng - giai đoạn 3, quy mô sử dụng khoảng 6,5 ha đất ở) do Công ty cổ phần Minh Thắng làm chủ đầu tư.

- Nhà ở xã hội trong dự án Khu dân cư phía Đông Quốc lộ 1A do Công ty cổ phần Nhựt Hồng làm chủ đầu tư.

- Nhà ở xã hội trong khu B Khu đô thị mới Tài Lộc do Công ty TNHH Tài Lộc làm chủ đầu tư.

b) Đối với các dự án phát triển nhà ở có quy mô sử dụng đất dưới 10 ha, đặc

biệt là các dự án shophouse ở các vị trí có lợi thế kinh doanh: Quản lý chặt chẽ việc nộp tiền thực hiện trách nhiệm xây dựng nhà ở xã hội vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật về nhà ở và dành nguồn kinh phí này để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu Nhà nước dành cho thuê (giải quyết nhà ở cho các đối tượng chưa đủ khả năng mua, thuê mua nhà ở xã hội).

c) Đồng thời, nghiên cứu giải pháp phát triển nhà ở theo đặc thù của địa phương, đề báo cáo đề xuất đến cơ quan có thẩm quyền cho phép thực hiện thí điểm để bảo đảm tính khả thi, hiệu quả.

2.2.2. Đối với nhà ở cho công nhân làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp (gọi chung là nhà ở công nhân)

Theo định hướng phát triển, Cà Mau có các khu công nghiệp, gồm: Khu công nghiệp Khánh An, Cụm công nghiệp Khí - Điện - Đạm, Khu công nghiệp Hòa Trung và Khu công nghiệp Sông Đốc. Ngoài Cụm công nghiệp Khí - Điện - Đạm đã hình thành, đi vào hoạt động, phần lớn diện tích các khu công nghiệp còn lại mới trong giai đoạn chuẩn bị giải phóng mặt bằng, chỉ có phần nhỏ diện tích được khai thác sử dụng (do một số cơ sở sản xuất đã hình thành trước khi có quy hoạch khu công nghiệp như khu công nghiệp Hòa Trung, Sông Đốc). Theo quy hoạch có bố trí quỹ đất khu nhà ở công nhân khu công nghiệp nhưng chưa có dự án nào có nhà đầu tư quan tâm. Mặt khác, do đặc điểm công nhân chủ yếu là người địa phương (ít có đối tượng là người nhập cư như các tỉnh, thành phố lớn). Vì vậy, cần tập trung giải quyết nhà ở công nhân thông qua giải pháp chủ yếu như sau:

a) Thực hiện việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội tương tự như nhóm đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức, người có thu nhập thấp tại đô thị.

b) Hỗ trợ, khuyến khích các doanh nghiệp sản xuất tự đầu tư xây dựng để bố trí cho công nhân của chính doanh nghiệp ở theo hình thức cho thuê không thu tiền thuê nhà hoặc có thu tiền thuê nhưng thấp hơn mức giá thuê nhà ở xã hội do UBND tỉnh Cà Mau ban hành. Trong đó, chú trọng thúc đẩy, tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện 02 dự án nhà ở công nhân đã có chủ trương cho phép đầu tư (Nhà ở công nhân của Công ty Cổ phần Chế biến và Dịch vụ thủy sản Cà Mau, nhà ở công nhân của Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Xuất khẩu Tắc Vân (danh mục tại Phụ lục số 2).

c) Tạo cơ chế, chính sách để thu hút cá nhân, hộ gia đình đầu tư nhà ở xã hội để cho công nhân thuê. Đây là loại hình nhà ở cho công nhân thuê phổ biến hiện nay tại tỉnh Cà Mau, phù hợp đặc điểm địa phương trong giai đoạn này. Tuy nhiên, cần nghiên cứu thực hiện cơ chế, chính sách hỗ trợ để tạo điều kiện loại hình nhà ở này bảo đảm về chất lượng, tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật.

2.2.3. Đối với nhà ở sinh viên, học sinh (gọi chung là nhà ở sinh viên)

Ngoài việc quản lý thực hiện xây dựng Ký túc xá sinh viên theo quy hoạch thì trong giai đoạn này, chủ yếu thực hiện giải pháp tạo cơ chế, chính sách để thu hút cá nhân, hộ gia đình đầu tư nhà ở xã hội để cho sinh viên, học sinh thuê.

2.3. Nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội

2.3.1. Về hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg

Trong giai đoạn 2016 - 2020, cần thực hiện song song hai giải pháp để hoàn thành giai đoạn 2 của Đề án hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở (hỗ trợ 5.057, trong đó 3.746 hộ được xây mới nhà ở; 1.311 hộ được sửa chữa nhà ở). Cụ thể:

a) Tiếp tục kiến nghị với Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính xem xét việc cấp vốn hỗ trợ từ Trung ương để thực hiện Đề án. Trường hợp Trung ương chưa thể bố trí vốn hỗ trợ, kiến nghị có chủ trương cho phép UBND tỉnh tạm ứng nguồn ngân sách tỉnh (theo khả năng ngân sách của tỉnh) để ưu tiên hỗ trợ cho các hộ cao tuổi, quá khó khăn về nhà ở. Khi có vốn Trung ương bố trí, sẽ hoàn tạm ứng.

b) Trong khi chưa giải quyết được đề nghị thực hiện vốn hỗ trợ cấp từ Trung ương như đã nêu trên, các cơ quan đơn vị có chức năng và chính quyền địa phương các cấp tiếp tục tìm kiếm, vận động nguồn hỗ trợ từ cá nhân để ưu tiên giải quyết việc hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng cao tuổi, sức yếu, nhà ở xuống cấp trầm trọng.

2.3.2. Về hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ

Trong giai đoạn 2016 - 2020, cần thực hiện đồng bộ nhiều giải pháp để hoàn thành Đề án hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở (hỗ trợ 6.026 hộ), cụ thể:

a) Kịp thời rà soát, tổng hợp nhu cầu về vốn vay hàng năm từ Ngân hàng Chính sách xã hội và kiến nghị Ngân hàng bố trí vốn kịp thời theo quy định (vốn cho vay 25 triệu đồng/hộ).

b) Tăng cường năng lực vận động đóng góp Quỹ Vì người nghèo các cấp, làm cơ sở cấp vốn hỗ trợ cho các hộ (tối thiểu là 12,5 triệu đồng/hộ).

c) Trong khi chưa giải quyết được đề nghị thực hiện vốn hỗ trợ cấp từ Trung ương như đã nêu trên, các cơ quan, đơn vị có chức năng, phối hợp chính quyền địa phương các cấp tiếp tục tìm kiếm, vận động nguồn hỗ trợ từ cá nhân để ưu tiên giải quyết việc hỗ trợ về nhà ở cho hộ có đối tượng cao tuổi, sức yếu, nhà ở xuống cấp trầm trọng.

2.4. Đối với nhà ở tái định cư

a) Việc tái định cư cho các hộ bị giải tỏa để thực hiện dự án các dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở thương mại sẽ do chủ đầu tư các dự án này bố trí, chủ yếu tại quỹ đất của dự án mình làm chủ đầu tư.

b) Đối với việc bố trí tái định cư khi giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án khác (ngoài các dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở thương mại), sẽ được thực hiện thông qua một trong các hình thức sau:

- Đầu tư xây dựng các dự án tái định cư riêng biệt, chủ yếu tập trung tại các huyện (04 dự án riêng biệt tại Phụ lục số 01).

- Mua nền đất ở thương mại để bố trí tái định cư, ưu tiên thực hiện tại thành phố Cà Mau.

- Bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

2.5. Đối với nhà ở công vụ

Theo tổng hợp nhu cầu các huyện, trong giai đoạn 2016 - 2020, chỉ tập trung đầu tư 04 căn nhà ở công vụ dành cho cán bộ, công chức tại huyện Ngọc Hiển (Phụ lục số 02). Các trường hợp nhu cầu phát sinh sẽ được ưu tiên xử lý bằng hình thức thuê nhà ở thương mại để bố trí nhà ở công vụ theo quy định pháp luật về nhà ở.

2.6. Đối với một số đô thị động lực của tỉnh

Bên cạnh thành phố Cà Mau, hiện nay trên địa bàn tỉnh dự kiến tập trung phát triển tại 02 đô thị động lực là Năm Căn và Trần Văn Thời. Trường hợp 02 đô thị này được nâng cấp lên đô thị loại 2 để đẩy mạnh phát triển kinh tế - xã hội thì bên cạnh đó những áp lực về gia tăng dân số kéo theo tăng nhu cầu nhà ở cần phải được giải quyết với một số giải pháp sau:

- Xây dựng quy chế quản lý đô thị, đặc biệt chú trọng quy chế quản lý về kiến trúc song song với việc xây dựng chương trình phát triển đô thị để đảm bảo sự đồng bộ giữa phát triển nhà ở và phát triển đô thị.

- Định kỳ hàng năm thực hiện rà soát nhu cầu về nhà ở trên địa bàn làm căn cứ để xác định quỹ đất cần thiết phục vụ cho phát triển nhà ở, thực hiện điều chỉnh và bổ sung kế hoạch sử dụng đất nếu cần thiết làm căn cứ để điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở.

- Chú trọng phát triển nhà ở theo dự án nhằm giải quyết nhu cầu về nhà ở phát sinh do sự gia tăng dân số khi nâng cấp đô thị đảm bảo tính đồng bộ và thuận tiện cho việc quản lý theo quy chế quản lý về kiến trúc ngay từ giai đoạn chấp thuận đầu tư.

- Bên cạnh phát triển nhà ở theo dự án cũng cần tạo điều kiện thuận lợi cho người tự xây dựng nhà ở để giải quyết nhu cầu về chỗ ở cho bản thân và gia đình. Xem xét tạo điều kiện bằng cách đơn giản hóa và tuyên truyền hướng dẫn người dân thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở; đơn giản hóa thủ tục cấp phép xây dựng, hỗ trợ người dân trong khâu thiết kế nhà ở.

- Kết hợp giữa việc tuyên truyền, phổ biến cho các đối tượng thuộc diện được vay vốn ưu đãi tiếp cận nguồn vốn vay của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội, tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định với việc kêu gọi các doanh nghiệp, tổ chức tham gia hỗ trợ cho những đối tượng này xây mới, cải tạo và chỉnh trang lại nhà ở.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện, thành phố Cà Mau

a) Tổ chức, chỉ đạo triển khai 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 ở trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ;

b) Trên cơ sở Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ban ngành thực hiện lập, điều chỉnh kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội...;

c) Thành lập Ban Chỉ đạo thực hiện hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, trong đó đặc biệt quan tâm đến các đối tượng là người nghèo, người có công với cách mạng, để tổ chức thực hiện hỗ trợ nhà ở. Tổng hợp và phê duyệt danh sách các đối tượng là người nghèo; người có công; cán bộ, công chức, viên chức; học sinh sinh viên; công nhân... có khó khăn về nhà ở trên địa bàn;

d) 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);

đ) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường để cân đối, bố trí quỹ đất phát triển nhà ở thương mại, xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở nội trú học sinh, sinh viên, công nhân... theo Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

e) Phối hợp với các Sở Xây dựng tiến hành lập các quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị để phục vụ cho công tác quản lý xây dựng, chỉnh trang, phát triển đô thị, nhất là tại các đô thị lớn như thành phố Cà Mau, thị trấn Sông Đốc, thị trấn Cái Nước...;

g) Thanh tra, kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm theo các điều khoản được quy định trong Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng và trong việc thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội;

h) Định kỳ cuối quý III hàng năm, UBND các huyện và thành phố có trách nhiệm lập báo cáo đánh giá, tổng hợp kết quả thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh;

i) Rà soát, lên danh sách các hộ nằm trong khu vực có nguy cơ sạt lở, ngập lụt, phối hợp Sở Xây dựng đề xuất giải pháp xử lý, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

a) Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thành phố 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 theo thẩm quyền và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện đến UBND tỉnh theo định kỳ vào giữa quý IV hàng năm;

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

- Chủ trì, phối hợp các ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 5 năm; lập kế hoạch thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở và thiết kế đô thị, trong đó nêu rõ lộ trình thực hiện, nhu cầu và giải pháp đề trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt. Trước hết, tỉnh nên tập trung vào các địa phương có xu hướng phát triển nhanh;

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn toàn tỉnh, đặc biệt là các dự án chủ đầu tư phải thực hiện trách nhiệm hoàn thành giai đoạn đầu tư của dự án để bàn giao cho Nhà nước;

- Chủ trì xem xét, đánh giá năng lực của chủ đầu tư, cân nhắc khả năng đáp ứng nhu cầu của các dự án trình UBND tỉnh để có kế hoạch phê duyệt bổ sung, loại bỏ hoặc có các hình thức chuyển đổi phù hợp với nhu cầu thực tế của các địa phương trong từng giai đoạn cụ thể;

- Chủ trì thực hiện tổ chức lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn; phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư trong trình tự thủ tục thẩm định chấp thuận đầu tư các dự án phát triển nhà ở;

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

- Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan đề xuất cơ chế cụ thể để thúc đẩy việc phát triển nhà ở xã hội phù hợp điều kiện của địa phương. Trong đó, chú trọng cơ chế, chính sách hỗ trợ, ưu đãi để phát triển nhà ở xã hội do cá nhân, hộ gia đình đầu tư cho sinh viên, công nhân thuê trên cơ sở phù hợp với quy hoạch ngành và quy hoạch phát triển nhà ở đô thị và nông thôn; xây dựng quy định về khung giá, quy chế quản lý sử dụng quỹ nhà ở xã hội, trình Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau phê duyệt để thực hiện;

- Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan nghiên cứu xây dựng Quy định

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

- Phối hợp với các sở, ngành liên quan tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, lựa chọn hình thức phù hợp để triển khai các chính sách hỗ trợ tín dụng, thuế, quỹ đất... liên quan đến vấn đề nhà ở cho các đối tượng có nhu cầu vay vốn đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở.

- Phối hợp chặt chẽ với Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước tỉnh và các sở, ngành liên quan đưa ra các giải pháp để tham mưu UBND tỉnh nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về các thủ tục cho vay vốn, phương án cho thuê, mua bán nhà ở trên địa bàn tỉnh.

- Nghiên cứu, đề xuất ban hành cơ chế, chính sách ưu đãi đối với đối tượng người nghèo có nhà ở tạm, nhà ở không có công trình phụ, hoặc công trình phụ sơ sài không đảm bảo vệ sinh.

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

b) Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng cân đối quỹ đất phát triển nhà ở đến 2020, định hướng đến 2030 và chuẩn bị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở cho sinh viên, công nhân... theo Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt;

- Phối hợp với các địa phương và các ngành liên quan rà soát lại quy hoạch sử dụng đất và nhu cầu phát triển nhà trên địa bàn để có điều chỉnh bố trí quỹ đất cho phù hợp với tình hình thực tế của từng địa phương;

- Rà soát, cải cách lại thủ tục hành chính, đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tiếp cận nguồn vốn phát triển quỹ đất nhằm đẩy nhanh tiến độ đầu tư của các dự án tái định cư;

- Tăng cường công tác hậu kiểm về việc sử dụng đất của các nhà đầu tư dự án nhà ở thương mại nhằm đảm bảo đúng mục đích sử dụng, thời hạn giao đất. Đồng thời, tham mưu UBND tỉnh xử lý, thu hồi các dự án đã được giao đất nhưng chủ đầu tư không thực hiện, thực hiện chậm tiến độ hoặc các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai;

- Việc bố trí các khu đất dành để phát triển nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội ở gần với các khu dân cư đã hình thành hoặc các khu đất phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới để kết hợp khai thác sử dụng chung hệ thống kết cấu hạ tầng, giảm chi phí đầu tư xây dựng từ ngân sách;

- Thực hiện đổi mới thủ tục giao đất ở, cho thuê đất theo quy định của pháp

luật về đất đai; chủ trì triển khai thực hiện các quy định của UBND tỉnh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh;

- Tăng cường hướng dẫn các chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thực hiện nghiêm các quy định về điều kiện chuyển nhượng sản phẩm của dự án. Thực hiện trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận trong các dự án phát triển nhà ở theo quy định, bảo đảm chủ đầu tư phải hoàn thành trách nhiệm đầu tư hạ tầng trước khi chuyển nhượng sản phẩm.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở đã được phê duyệt vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh;

- Phối hợp với Sở Xây dựng nghiên cứu các giải pháp khuyến khích đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở theo Kế hoạch đã được phê duyệt;

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng đề xuất bố trí nguồn vốn ngân sách, vốn ODA và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật để đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở cho giáo viên, nhà ở nội trú học sinh hàng năm và từng thời kỳ.

d) Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan hướng dẫn cụ thể chế độ miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc hoàn trả theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;

- Phối hợp với Sở Xây dựng xây dựng giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội nhà ở công vụ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Hướng dẫn quản lý, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước để phát triển và quản lý nhà ở.

đ) Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan, UBND các huyện, thành phố Cà Mau rà soát hộ nghèo theo hướng dẫn của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội để làm căn cứ xác định hộ nghèo có nhu cầu về nhà ở;

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan thẩm định các đối tượng được hỗ trợ nhà ở trên địa bàn tỉnh;

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc triển khai hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo, hộ gia đình chính sách, có công có khó khăn về nhà ở trên địa bàn tỉnh.

e) Sở Nội vụ

- Chủ trì việc thẩm định phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà ở của tỉnh, đảm bảo đủ điều kiện và năng lực thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở trình UBND tỉnh xem xét, quyết định;

- Phối hợp với các sở, ban, ngành trong việc thực hiện chính sách nhà ở công vụ, nhà ở cho giáo viên và nhà ở xã hội.

g) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan lập, thẩm định và triển khai các dự án sắp xếp bố trí tái định cư cho dân theo Kế hoạch của UBND tỉnh phê duyệt.

h) Sở Giao thông vận tải

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

i) Cục Thuế tỉnh Cà Mau

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan thực hiện việc bố trí vốn từ ngân sách Trung ương, cân đối ngân sách địa phương theo kế hoạch hàng năm thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội, các tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để triển khai chính sách hỗ trợ cho vay ưu đãi đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định khi mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; cho vay ưu đãi đối với các doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội và hộ gia đình, cá nhân tham gia xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở và các văn bản liên quan.

- Hướng dẫn theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền, quy định chế độ miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập các nhân và các thuế khác liên quan đến phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

k) Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Cà Mau

Tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện và giám sát việc thực hiện pháp luật về nhà ở; vận động các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đóng góp, hỗ trợ các Kế hoạch xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp, người nghèo gặp khó khăn về nhà ở.

l) Trách nhiệm của các sở, ngành khác có liên quan

Các sở, ngành có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh và các cơ chế, chính sách có liên quan đến phát triển nhà ở trên phạm vi địa bàn.

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

a) Có trách nhiệm lập, trình duyệt dự án nhà ở và triển khai thực hiện dự án sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo đúng nội dung dự án và tiến độ đã được phê duyệt.

b) Chấp hành quy định về điều kiện chuyển nhượng nhà ở, đất nền (sản phẩm của dự án) theo đúng quy định pháp luật về nhà ở, pháp luật về đất đai, kinh

doanh bất động sản.

Những khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện, đề nghị Thủ trưởng sở, ngành, đơn vị có liên quan kịp thời báo cáo, tham mưu đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]
Lê Văn Sử



PHỤ LỤC 1
DANH MỤC CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐÃ CÓ CHỦ ĐẦU TƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH CÀ MAU
ĐẾN THỜI ĐIỂM 31/12/2016

(Ban hành kèm theo Kế hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 605/QĐ-UBND ngày 31/12/2017 của UBND tỉnh Cà Mau)

*** Tổng số dự án: 37. Trong đó:**

- 29 dự án nhà ở thương mại có kết hợp dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư.
- 01 dự án nhà ở thương mại nằm trong quỹ đất 20% của dự án nhà ở xã hội.
- 03 dự án nhà ở xã hội riêng biệt.
- 04 dự án nhà ở tái định cư riêng biệt.

*** Chi tiết như sau:**

A. NHÓM DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI KẾT HỢP DÀNH QUỸ ĐẤT PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI, NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ (29 DỰ ÁN)

| STT | Dự án | Vị trí | Quy mô sử dụng đất toàn dự án (ha) | Quy mô | | Hiện trạng | | Dự kiến tiến độ | Ghi chú |
|------------------------------------|---|---------------------------------|------------------------------------|----------------|------------|--------------------|--------|--|---------|
| | | | | Số nền phân lô | DT nền đất | Số nền đã bàn giao | Số nền | | |
| THÀNH PHỐ CÀ MAU (25 dự án) | | | | | | | | | |
| 1 | Khu dân cư Tái định cư phường 1 và phường 9 | Phường 1 và Phường 9, TP Cà Mau | 25,5 | 1.045 | 104.500 | 941 | 105 | Bán hết nền trong năm 2017, yêu cầu chủ đầu tư (CĐT) hoàn thiện hạ tầng trong năm 2017 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|-------------------------------------|-------|-------|---------|-------|-----|---|
| 2 | Khu dân cư Tái định cư sông cũ (Khu A) | Phường Tân Xuyên TP Cà Mau | 30,44 | 1.001 | 100.100 | 1.001 | 0 | Yêu cầu CĐT hoàn thiện hạ tầng trong năm 2017 |
| 3 | Khu Tiểu Thủ Công Nghiệp (Khu B) | Phường Tân Xuyên TP Cà Mau | 12,3 | 667 | 66.700 | 0 | 667 | Bán hết nền trong năm 2017, yêu cầu CĐT hoàn thiện hạ tầng trong năm 2017 |
| 4 | Khu Công nông II | Phường 7 thành phố Cà Mau | 2,7 | 140 | 14.000 | 140 | 0 | Yêu cầu CĐT hoàn thiện hạ tầng trong năm 2017 |
| 5 | Dự án Khu dân cư Nông sản thực phẩm | Phường 1, thành phố Cà Mau | 7,19 | 288 | 28.760 | 0 | | Dự án đã có chủ trương ngưng thực hiện. Tuy nhiên, Cty phải rà soát, làm rõ trách nhiệm đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại một số tuyến đường Cty đã bán nền trước đây |
| 6 | Khu dân cư Đông Bắc Quảng trường VHHTT (Khu C- giai đoạn 1) | Phường 1, phường 9 thành phố Cà Mau | 27,8 | 970 | 133.000 | 873 | 97 | Bán hết nền trong năm 2017, yêu cầu CĐT hoàn thiện hạ tầng trong năm 2017 |
| 7 | Khu đô thị mới Licogi (giai đoạn 1) | Phường 1 thành phố Cà Mau | 46,58 | 2.301 | 230.100 | 2.071 | 230 | Bán hết nền trong năm 2018, yêu cầu CĐT hoàn thiện hạ tầng trong năm 2017 |
| 8 | Khu đô thị mới Tài Lộc (Khu A) | Xã Lý Văn Lâm, TP Cà Mau | 20,93 | 758 | 73.600 | 682 | 76 | Bán hết nền trong năm 2017, yêu cầu CĐT hoàn thiện hạ tầng trong năm 2017 |



| | | | | | | | | | |
|----|---|-------------------------------------|-------|-------|---------|-----|-----|---|---|
| 9 | Khu đô thị mới Bạch Đằng (Khu B-giai đoạn 1) | Xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau | 42,49 | 1.017 | 165.800 | 509 | 508 | Bán hết nền trong năm 2018, yêu cầu CĐT hoàn thiện hạ tầng trong năm 2017 | Ngoài DT nhà ở TM 16,58 ha còn phần DT nhà ở XH 1,3 ha (180 căn) |
| 10 | Khu đô thị mới thương mại Du lịch Hoàng Tâm (giai đoạn 1, đã thu hồi giai đoạn 2) | Xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau | 42,87 | 1.075 | 197.100 | 795 | 280 | Bán hết nền trong năm 2020, yêu cầu CĐT hoàn thiện hạ tầng trong năm 2017 | |
| 11 | Dự án cụm dân cư Vật liệu xây dựng | Phường 1, TP Cà Mau | 0,46 | 18 | 1.840 | 18 | 0 | Yêu cầu CĐT hoàn thiện hạ tầng trong năm 2017 | |
| 12 | Mở rộng dự án khu dân cư, tái định cư Sông Cũ (khu A) | Phường Tân Xuyên TP Cà Mau | 22 | 673 | 67.320 | | | (có sản phẩm ở kỳ sau) | Ngoài phần 6,732 ha nhà ở TM còn 1,98 ha nhà ở xã hội, 1,188 ha TĐC |
| 13 | Dự án khu dân cư khu D, An Xuyên | Phường Tân Xuyên TP Cà Mau | 45,08 | 1.536 | 153.600 | | | (Có 20% sản phẩm trong kỳ) | Ngoài phần DT nhà ở TM 15,36 ha còn 3,8 ha nhà ở xã hội, 2,7 ha TĐC |
| 14 | Dự án Khu dân cư Đông Bắc Quảng trường VHTT (Khu C-giai đoạn 2) | Phường 1, phường 9 thành phố Cà Mau | 16,14 | 642 | 64.175 | | | (Có 100% sản phẩm trong kỳ) | Ngoài phần DT nhà ở TM 6,417 ha còn 1,1325 ha TĐC |

| | | | | | | | | | |
|----|--|---------------------------------|-------|-------|---------|-----|----|---|---|
| 15 | Dự án Khu dân cư Đông Bắc Quảng trường VHTT (Khu C- phần mở rộng - giai đoạn 3) | Phường 9 thành phố Cà Mau | 51,75 | 1.573 | 157.250 | | | (Có 20% sản phẩm trong kỳ) | Ngoài phần DT nhà ở TM 15,725 ha còn 1,98 ha nhà ở xã hội, 1,188 ha TĐC |
| 16 | Khu đô thị mới Licogi (giai đoạn 2) | Phường 1 thành phố Cà Mau | 24,45 | 1.028 | 102.765 | | | (Có 60% sản phẩm trong kỳ) | Ngoài phần DT nhà ở TM 6,732 ha còn 6,5 ha nhà ở xã hội, 2,8 ha TĐC |
| 17 | Khu đô thị mới Bạch Đằng (Khu B, giai đoạn 2) | Xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau | 31,59 | 849 | 84.915 | | | (Có 40% sản phẩm trong kỳ) | Ngoài phần DT nhà ở TM 8,49 ha còn 3,03 ha nhà ở xã hội, 1,5 ha TĐC |
| 18 | Khu dân cư phía Đông Quốc lộ 1A | Xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau | 44,47 | 1.510 | 144.000 | | | (Có 100% sản phẩm trong kỳ) | Ngoài phần DT nhà ở TM 14,4 ha còn 3,17 ha nhà ở xã hội, 3,38 ha TĐC |
| 19 | Khu dân cư Thạnh phú | Xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau | 10,75 | 377 | 37.655 | | | (Có 40% sản phẩm trong kỳ) | Ngoài phần DT nhà ở TM 3,765ha còn 0,6645 ha TĐC |
| 20 | Khu dân cư Tây Nam Ngô Quyền (Giai đoạn 2) | Phường 1 thành phố Cà Mau | 2,5 | 150 | 27.000 | 130 | 20 | Bán hết trong năm 2017, yêu cầu CĐT hoàn thiện hạ tầng trong năm 2017 | |
| 21 | Khu Phố Thương Mại Phường 8 | Phường 8 thành phố Cà Mau | 1,16 | 38 | 6.840 | 27 | 11 | Bán hết trong năm 2017, yêu cầu CĐT hoàn thiện hạ tầng trong năm 2017 | |



| | | | | | | | | | |
|---------------------------------|---|---|-------|-----|--------|-----|-----|---|--|
| 22 | Khu nhà ở gia đình cán bộ quân đội (giai đoạn 1 và giai đoạn 2) | Phường 5, TP Cà Mau | 3,51 | 180 | 32.400 | 180 | 0 | Chủ đầu tư phải có trách nhiệm hoàn thành hạ tầng, bàn giao trong 2016 | Dự án thực hiện theo cơ chế tại Thông tư 196/2010/TT-BQP ngày 26/11/2010 của Bộ Quốc phòng |
| 23 | Khu dân cư hồ, chợ phường 5 | Phường 5, TP Cà Mau | 2,43 | 97 | 43.740 | 0 | 97 | Chủ đầu tư phải có trách nhiệm hoàn thành hạ tầng, bàn giao trong 2017 | |
| 24 | Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thuộc Khu đô thị mới Tài Lộc (Khu B) | Xã Lý Văn Lâm, TP Cà Mau | 12,68 | 470 | 97.984 | 0 | 470 | Theo văn bản chấp thuận đầu tư của UBND tỉnh, kết thúc giai đoạn đầu tư vào năm 2018 (dự kiến có 60% sản phẩm trong kỳ) | Ngoài phần DT đất dành xây dựng 470 căn nhà ở TM (2,77ha), còn có 1,07 ha đất dành cho DA nhà ở XH; 1,902 ha đất để tái định cư. |
| 25 | Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thương mại Phân bón và Hóa chất dầu khí | Phường 5, TP Cà Mau | 1,23 | 74 | 13.284 | | | Có 100% sản phẩm trong kỳ | |
| HUYỆN NĂM CĂN (01 dự án) | | | | | | | | | |
| 26 | Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Khóm 7, thị trấn Năm Căn | Khóm 7, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn | 3,5 | 175 | 17.500 | | | Có 100% sản phẩm trong kỳ | |

| HUYỆN NGỌC HIỂN (01 dự án) | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--|---|------|----|-------|----|----|---|
| 27 | Dự án Chợ và Khu phố chợ thị trấn Rạch Gốc | Thị trấn Rạch Gốc, huyện Ngọc Hiển | 1,3 | 88 | 5.200 | | | |
| HUYỆN CÁI NƯỚC (01 dự án) | | | | | | | | |
| 28 | Dự án chợ và khu phố chợ Thanh Phú | Áp Sờ Tại, Xã Thanh Phú, huyện Cái Nước | 0,36 | 57 | 2.280 | 30 | 27 | Bán hết nhà trong năm 2017, yêu cầu CĐT hoàn thiện hạ tầng trong năm 2017 |
| HUYỆN U MINH (01 dự án) | | | | | | | | |
| 29 | Dự án chợ và khu phố chợ Thị trấn U Minh | Thị trấn U Minh, huyện U Minh | 0,6 | 36 | 3.199 | 0 | 36 | Bán hết nhà trong năm 2017, yêu cầu CĐT hoàn thiện hạ tầng trong năm 2017 |

B. 01 DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI TRONG QUỸ ĐẤT 20% CỦA DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI:

| STT | Dự án | Vị trí | Diện tích đất nhà ở XH | Quy mô | | Hiện trạng | | Dự kiến tiến độ | Ghi chú |
|-----|---|----------------------------|------------------------|-----------|--------------------|----------------------|-------------------|---------------------------|---|
| | | | | Số căn hộ | Tổng diện tích sàn | Số căn hộ hoàn thành | Số căn hộ tồn kho | | |
| 1 | 20% nhà ở thương mại trong dự án nhà ở xã hội khu khí điện đạm Cà Mau | Phường 1, thành phố Cà Mau | 11 | 110 | 19.800 | | | Có 100% sản phẩm trong kỳ | Ngoài phần DT nhà ở TM 1,1 ha còn 4,4 ha nhà ở xã hội đã xây dựng 687 căn hộ chung cư bố trí cho cán bộ, công nhân Khí – Điện - Đạm |



C. NHÓM DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI RIÊNG BIỆT (03 DỰ ÁN)

| STT | Dự án | Vị trí | Diện tích đất nhà ở XH | Quy mô | | Hiện trạng | | Dự kiến tiến độ | Ghi chú |
|-------------------------------------|--|---------------------------------|------------------------|-----------|--------------------|--------------------------------|-------------------|---|--|
| | | | | Số căn hộ | Tổng diện tích sàn | Số căn hộ hoàn thành, bàn giao | Số căn hộ tồn kho | | |
| THÀNH PHỐ CÀ MAU (03 dự án): | | | | | | | | | |
| 1 | Dự án nhà ở cho người thu nhập thấp | Xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau | 2,52 | 420 | 25.200 | | | (Có sản phẩm ở kỳ sau) | Loại hình Dự án NOXH độc lập |
| 2 | Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở công nhân của Công Ty Thủy sản Cà Mau | Phường 8, thành phố Cà Mau | 3,2 | 228 | 13.700 | | | Có 100% sản phẩm trong kỳ (228 căn hộ, tổng diện tích sàn) | Loại hình Dự án NOXH độc lập (nhà ở công nhân) |
| 3 | Dự án khu nhà ở công nhân của Cty CP Chế biến thủy sản xuất khẩu Tắc Ván | Xã Định Bình, thành phố Cà Mau | 0,62 | 72 | 3.672 | | | Có 100% sản phẩm trong kỳ (72 căn, tổng diện tích sàn 3672m2) | Loại hình Dự án NOXH độc lập (nhà ở công nhân) |

D. NHÓM DỰ ÁN NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ RIÊNG BIỆT (04 DỰ ÁN)

| STT | Dự án | Vị trí | Diện tích đất TĐC (ha) | Quy mô | | Hiện trạng | | Dự kiến tiến độ | Ghi chú |
|---------------------------------------|--|---|------------------------|---------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------|--|---|
| | | | | Số nền phân lô/ số căn hộ | DT nền đất/ DT sàn căn hộ (m2) | Số nền/ căn hộ đã bàn giao | Số nền/ căn hộ tồn kho | | |
| THÀNH PHỐ CÀ MAU: 04 dự án | | | | | | | | | |
| 1 | Dự án tái định cư thuộc Hợp phần 3 dự án Nâng cấp đô thị TPCM | Phường 4, phường 9, TPCM | 11,7 | 677 | 52.400 | 415 | 262 | Có 100% sản phẩm trong kỳ (giai đoạn 1 hoàn thành 415 nền, đã giao 350/415 nền; giai đoạn 2 phải hoàn thành 262 nền trong năm 2017). Tiêu thụ hết trong năm 2018 | Dự án tái định cư riêng biệt (đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao đất ở cho hộ tự xây dựng nhà ở) |
| HUYỆN THỚI BÌNH: 01 dự án | | | | | | | | | |
| 2 | Dự án tái định cư nhóm II –(Phục vụ đường Hành lang ven biển phía Nam) | Khóm 2, thị trấn Thới Bình | 5,54 | 182 | 20.000 | 100 | 82 | Có 100% sản phẩm trong kỳ (có 182 nền, đã giao 100, còn lại 82 nền). Tiêu thụ hết trong năm 2018 | Dự án TĐC riêng biệt (đầu tư xây dựng hệ thống HTKT, giao đất ở cho hộ tự xây dựng nhà ở) |
| HUYỆN TRẦN VĂN THỜI (01 dự án) | | | | | | | | | |
| 3 | Dự án tái định cư (dự án thanh toán cho dự án BT đường Sông Đốc) | Khóm 9, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời (bờ Nam) | 11,7 | 530 | 52.650 | | | Có 100% sản phẩm trong kỳ (khoảng 530 nền). Tiêu thụ hết trong năm 2020 | Dự án TĐC riêng biệt (đầu tư xây dựng hệ thống HTKT, giao đất ở cho hộ tự xây dựng nhà ở) |



| HUYỆN NAM CẠN (01 dự án) | | | | | | | | |
|--------------------------|---|---------------------------------------|------|-----|--------|--|--|---|
| 4 | Dự án Khu tái định cư cho dự án đường Hồ Chí Minh | Khóm 3, khóm Sa Phô, thị trấn Năm Căn | 4,18 | 270 | 24.460 | | Có 100% sản phẩm trong kỳ (270 nền). Tiêu thụ hết trong năm 2018 | Dự án tái định cư riêng biệt (đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao đất ở cho hộ tự xây dựng nhà ở) |



PHỤ LỤC 2

TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG NHÀ Ở CỦA CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TẠI CÀ MAU GIAI ĐOẠN 2016-2020
(Ban hành kèm theo Kế hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 605./QĐ-UBND ngày 31./3/2017 của UBND tỉnh Cà Mau)

A. TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG NHÀ Ở CỦA CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI

| STT | Dự án | Tổng số căn hộ cần đầu tư XD (căn) | Số căn hộ đã hoàn thành (căn) | Số căn hộ dự kiến bàn giao đưa vào sử dụng trong giai đoạn đến 2020 | | | | | | | | | | | |
|-----|--|------------------------------------|-------------------------------|---|--------------------------|--------|--------------------------|--------|--------------------------|--------|--------------------------|--------|--------------------------|--------|--------------------------|
| | | | | 2016 | | 2017 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | Tổng | |
| | | | | số căn | DT sàn (m ²) | số căn | DT sàn (m ²) | số căn | DT sàn (m ²) | số căn | DT sàn (m ²) | số căn | DT sàn (m ²) | số căn | DT sàn (m ²) |
| A | DỰ ÁN ĐÃ TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG (15 dự án) | 0 | 0 | 254 | 106.920 | 710 | 124.700 | 1.214 | 201.282 | 1.544 | 270.978 | 3.722 | 703.881 | | |
| I | TP. CÀ MAU | 0 | 0 | 254 | 106.920 | 710 | 124.700 | 1.100 | 193.938 | 1.544 | 270.978 | 3.608 | 696.537 | | |
| 1 | Khu dân cư TĐC phường 1 và phường 9 | 1.045 | | | | 122 | 21.960 | 150 | 27.000 | 250 | 45.000 | 522 | 93.960 | | |
| 2 | Khu dân cư Tái định cư sông cũ (Khu A) | 1.001 | | | | 100 | 18.000 | 150 | 27.000 | 250 | 45.000 | 500 | 90.000 | | |
| 3 | Khu Tiểu Thủ Công Nghiệp (Khu B) | 667 | 183 | | | 42 | 7.560 | 50 | 9.000 | 150 | 27.000 | 242 | 43.560 | | |
| 4 | Khu Công nông II | 140 | | | | 40 | 7.200 | 100 | 18.000 | | | 140 | 25.200 | | |
| 5 | Dự án Khu dân cư Nông sản thực phẩm | 288 | | | | | | | | 144 | 23.040 | 144 | 23.040 | | |
| 6 | Khu dân cư Đông Bắc Quảng trường VHTT (Khu C- giai đoạn 1) | 970 | | | | 85 | 15.300 | 150 | 27.000 | 250 | 45.000 | 485 | 87.300 | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|---|-------|-----|-----------|----------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|----------------|--------------|----------------|
| 7 | Khu đô thị mới Licogi (giai đoạn 1) | 2.301 | | | | | 88 | 14.080 | 100 | 16.000 | 100 | 16.000 | 288 | 46.080 | |
| 8 | Khu đô thị mới Tài Lộc (Khu A) | 758 | 235 | | | | 61 | 13.382 | 100 | 21.938 | 100 | 21.938 | 261 | 57.259 | |
| 9 | Khu đô thị mới Bạch Đằng (Khu B, giai đoạn 1) | 1.017 | 203 | | | | 107 | 17.120 | 150 | 24.000 | 150 | 24.000 | 407 | 65.120 | |
| 10 | Khu đô thị mới thương mại Du lịch Hoàng Tâm (giai đoạn 1) | 1.075 | 344 | | | | 65 | 10.098 | 150 | 24.000 | 150 | 24.000 | 365 | 58.098 | |
| 11 | Khu dân cư Tây Nam Ngô Quyền (Giai đoạn 2) | 150 | 20 | | | 130 | 23.400 | | | | | | 130 | 23.400 | |
| 12 | Khu Phố Thương Mại Phường 8 | 38 | 11 | | | 27 | 4.788 | | | | | | 27 | 4.788 | |
| 13 | Khu dân cư hồ, chợ phường 5 | 97 | 97 | | | 97 | 78.732 | | | | | | 97 | 78.732 | |
| II | HUYỆN CÁI NƯỚC | | | 20 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 57 | 4104 | 0 | 0 | 57 | 4104 |
| 14 | Dự án chợ và khu phố chợ xã Thanh Phú | 57 | | | | | | | 57 | 4.104 | | | 57 | 4.104 | |
| III | HUYỆN U MINH | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 57 | 3.240 | 0 | 0 | 57 | 3.240 |
| 15 | Dự án chợ và phố chợ thị trấn U Minh | 57 | | | | | | | 57 | 3.240 | | | 57 | 3.240 | |
| B | DỰ ÁN ĐÃ GIAO CHỦ ĐẦU TƯ ĐANG TRONG GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ (08 dự án) | | | 0 | 0 | 163 | 26.080 | 174 | 39.911 | 160 | 24.519 | 537 | 102.248 | 1.034 | 192.759 |
| I | TP/CÀ MAU | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 74 | 23.911 | 160 | 24.519 | 537 | 102.248 | 771 | 150.679 |
| 1 | Khu dân cư Đông Bắc QTVHTT (Khu C-giai đoạn 2) | 642 | | | | | | | 42 | 3.780 | 100 | 9.000 | 142 | 12.780 | |



| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|---|-----|----------|----------|------------|----------------|------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| 2 | Khu đô thị mới Lico (giai đoạn 2) | | | | | | | 58 | 10.440 | 100 | 18.000 | 158 | 28.440 | |
| 3 | Khu dân cư nhà Đông Quốc lộ 1A | | | | | | | 60 | 10.299 | 150 | 25.748 | 210 | 36.048 | |
| 4 | Dự án khu nhà ở thuộc khu đô thị mới Tài Lộc (khu B) | 277 | | | | | | | | 77 | 13.860 | 77 | 13.860 | |
| 5 | Dự án khu nhà ở thương mại Phân bón và Hóa chất dầu khí | 74 | | | | 74 | 23.911 | | | | | 74 | 23.911 | |
| 6 | 20% nhà ở thương mại trong dự án nhà ở xã hội khu khí điện đạm Cà Mau | 110 | | | | | | | | 110 | 35.640 | 110 | 35.640 | |
| II | HUYỆN NGỌC HIÊN | | 0 | 0 | 88 | 14.080 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 88 | 14.080 | |
| 7 | Dự án chợ và phố chợ Rạch Gốc | 88 | | | | 88 | 14.080 | | | | | 88 | 14.080 | |
| III | HUYỆN NĂM CĂN | | 0 | 0 | 75 | 12.000 | 100 | 16.000 | 0 | 0 | 0 | 175 | 28.000 | |
| 8 | Dự án khu dân cư khóm 7 | 175 | | | | 75 | 12.000 | 100 | 16.000 | | | 175 | 28.000 | |
| TỔNG | | | 0 | 0 | 417 | 133.000 | 884 | 164.611 | 1.374 | 225.801 | 2.081 | 373.226 | 4.756 | 896.640 |

B. TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG NHÀ Ở CỦA CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

| STT | Dự án | Tổng số căn hộ cần đầu tư XD | Tỷ lệ hoàn thiện trong kỳ | Số căn hộ dự kiến bàn giao đưa vào sử dụng trong giai đoạn đến 2020 | | | | | | | | | | | |
|----------|--|------------------------------|---------------------------|---|-------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | | | | 2016 | | 2017 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | Tổng | |
| | | | | số căn | DT sàn (m2) | số căn | DT sàn (m2) | số căn | DT sàn (m2) | số căn | DT sàn (m2) | số căn | DT sàn (m2) | số căn | DT sàn (m2) |
| I | TP. CÀ MAU | | | 0 | 0 | 240 | 15.483 | 240 | 15.506 | 536 | 32.180 | 1.214 | 74.240 | 2.230 | 137.408 |
| 1 | Nhà ở xã hội Khu đô thị mới Bạch Đằng (Khu B, GĐ 1) | 180 | 100% | | | 90 | 6.500 | 90 | 6.500 | | | | | 180 | 13.000 |
| 2 | Nhà ở XH trong Dự án khu dân cư khu D, An Xuyên | 633 | 20% | | | | | | | 63 | 3.782 | 64 | 3.842 | 127 | 7.624 |
| 3 | Nhà ở xã hội trong Dự án Khu dân cư Đông Bắc Quảng trường VH TT (Khu C- phân mở rộng - giai đoạn 3) | 1.083 | 20% | | | | | | | 108 | 6.482 | 109 | 6.542 | 217 | 13.024 |
| 4 | Nhà ở XH trong Khu đô thị mới Bạch Đằng (Khu B, GĐ 2) | 505 | 40% | | | | | | | 101 | 6.060 | 101 | 6.060 | 202 | 12.120 |
| 5 | Nhà ở XH trong Khu dân cư phía Đông Quốc lộ 1A | 528 | 100% | | | 78 | 4.683 | 150 | 9.006 | 150 | 9.006 | 150 | 9.006 | 528 | 31.700 |



| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|---|-----|------|--|--|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|--------------|---------------|--------------|----------------|
| 6 | Nhà ở XH trong khu B Khu đô thị mới Tân Lộc | | 70% | | | | | | | 124 | 7.440 | 124 | 7.440 | | |
| 7 | Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở công nhân của Công Ty Thủy sản Cà Mau | 228 | 100% | | | | | 114 | 6.850 | 114 | 6.850 | 228 | 13.700 | | |
| 8 | Dự án khu nhà ở công nhân của Cty CP Chế biến thủy sản xuất khẩu Tắc Vân. | 72 | 100% | | | 72 | 4.300 | | | | | 72 | 4.300 | | |
| 9 | Dự án nhà ở khu khí điện đạm | 552 | 100% | | | | | | | 552 | 34.500 | 552 | 34.500 | | |
| TỔNG | | | | | | 240 | 15.483 | 240 | 15.506 | 536 | 32.180 | 1.214 | 74.240 | 2.230 | 137.408 |

C. TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG NHÀ Ở CỦA CÁC DỰ ÁN TÁI ĐỊNH CƯ

| STT | Dự án | Tổng số căn hộ | Số căn hộ đã hoàn thành | Số căn hộ dự kiến bàn giao đưa vào sử dụng trong giai đoạn đến 2020 | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--|----------------|-------------------------|---|-------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | | | | 2016 | | 2017 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | Tổng | |
| | | | | số căn | DT sàn (m2) | số căn | DT sàn (m2) | số căn | DT sàn (m2) | số căn | DT sàn (m2) | số căn | DT sàn (m2) | số căn | DT sàn (m2) |
| THÀNH PHỐ CÀ MAU | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Dự án TĐC thuộc hợp phần 3 dự án Nâng cấp đô thị TP Cà Mau | 677 | | | | | | 77 | 10.728 | 100 | 13.932 | 100 | 13.932 | 277 | 38.592 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|--|-----|--|--|--|----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2 | Khu TĐC thuộc Dự án Khu dân cư Đông Bắc Quảng trường VHTT (Khu C- giai đoạn 2) | 113 | | | | | | | | 57 | 10.193 | 57 | 10.193 | |
| 3 | Khu TĐC thuộc Khu đô thị mới Licogi (giai đoạn 2) | 181 | | | | | | | | 54 | 9.720 | 54 | 9.720 | |
| 4 | Khu TĐC thuộc Khu dân cư phía Đông Quốc lộ 1A | 338 | | | | | | | | 169 | 30.420 | 169 | 30.420 | |
| 5 | Khu TĐC thuộc khu B Khu đô thị mới Tài Lộc | 190 | | | | | | | | 66 | 11.880 | 66 | 11.880 | |
| HUYỆN THỚI BÌNH | | | | | | | 82 | 14.418 | 100 | 17.582 | | 182 | 32.000 | |
| 6 | Dự án tái định cư nhóm II - (Phục vụ đường Hành lang ven biển phía Nam) | 182 | | | | 82 | 14.418 | 100 | 17.582 | | | 182 | 32.000 | |
| HUYỆN TRẦN VĂN THỜI | | | | | | | | | 130 | 20.663 | 200 | 31.789 | 330 | 52.451 |
| 7 | Dự án tái định cư (dự án thanh toán cho dự án BT đường Sông Đốc) | 530 | | | | | | 130 | 20.663 | 200 | 31.789 | 330 | 52.451 | |



| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|---|-----|----------|----------|----------|----------|------------|---------------|------------|---------------|------------|----------------|--------------|----------------|
| | | | | | | | | 100 | 14.495 | 170 | 24.641 | 270 | 39.136 | |
| 8 | Dự án Khu tái định cư cho dự án đường Hồ Chí Minh | 270 | | | | | | 100 | 14.495 | 170 | 24.641 | 270 | 39.136 | |
| TỔNG | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 159 | 25.145 | 430 | 66.672 | 816 | 132.574 | 1.405 | 224.392 |

D. TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG NHÀ Ở CỦA CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở CÔNG VỤ

| STT | Dự án | Địa điểm | Tổng diện tích đất (ha) | Tổng số căn hộ (căn) | Tổng diện tích sàn căn hộ (m ²) | Số căn hộ đã bàn giao (căn) | Số căn hộ dự kiến bàn giao đưa vào sử dụng (căn) | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|----------|-------------------------|----------------------|---|-----------------------------|--|------|------|------|------|------|---|---|---|
| | | | | | | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Tổng | | | |
| A. CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI | | | | | | | | | | | | | | | |
| B. CÁC DỰ ÁN CÀN BỔ SUNG | | | | | | | 0,09 | 4 | 180 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 4 |
| I | TP. Cà Mau | | | | | | | | | | | | | 0 | |
| II | Huyện Thới Bình | | | | | | | | | | | | | 0 | |
| III | Huyện U Minh | | | | | | | | | | | | | 0 | |
| IV | Huyện Đầm Dơi | | | | | | | | | | | | | 0 | |
| V | Huyện Trần Văn Thời | | | | | | | | | | | | | 0 | |
| VI | Huyện Phú Tân | | | | | | | | | | | | | 0 | |
| VII | Huyện Cái Nước | | | | | | | | | | | | | 0 | |
| VIII | Huyện Ngọc Hiển | | 0,09 | 4 | 180 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | | |
| 1 | Nhà ở công vụ cho cán bộ huyện Ngọc Hiển | | 0,09 | 4 | 180 | 0 | | 4 | | | | | | 4 | |



PHỤ LỤC 3
DANH MỤC CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH CÀ MAU KHÔNG ĐƯA VÀO LẬP KẾ HOẠCH
TRONG GIAI ĐOẠN 2016-2020

(Ban hành kèm theo Kế hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 605/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND tỉnh Cà Mau)

* **Tổng số dự án: 08.** Đây là nhóm dự án không đưa vào lập kế hoạch và sẽ tiếp tục rà soát, quản lý chặt chẽ về tiến độ, đánh giá khả năng và năng lực tiếp tục thực hiện dự án của chủ đầu tư để có hướng xử lý theo quy định: cho tiếp tục thực hiện theo lộ trình và quy mô cụ thể hoặc tạm dừng hoặc thu hồi dự án.

* **Chi tiết như sau:**

| STT | Dự án | Vị trí | Quy mô sử dụng đất dự án (ha) | Quy mô | | Hiện trạng | | Dự kiến tiến độ | Ghi chú |
|-----|---|----------------------------|-------------------------------|----------------|------------|--------------------|--------|---|---|
| | | | | Số nền phân lô | DT nền đất | Số nền đã bàn giao | Số nền | | |
| 1 | Dự án cụm dân cư Vật liệu xây dựng | Phường 1, TP Cà Mau | 0,46 | 18 | 1.840 | 18 | 0 | Yêu cầu CĐT hoàn thiện hạ tầng trong năm 2017 | |
| 2 | Mở rộng dự án khu dân cư, tái định cư Sông Cũ (khu A) | Phường Tân Xuyên TP Cà Mau | 22 | 673 | 67.320 | | | (có sản phẩm ở kỳ sau) | Ngoài phần 6,732 ha nhà ở TM còn 1,98 ha nhà ở xã hội, 1,188 ha TĐC |
| 3 | Dự án khu dân cư khu D, An Xuyên | Phường Tân Xuyên TP Cà Mau | 45,08 | 1.536 | 153.600 | | | (Có 20% sản phẩm trong kỳ) | Ngoài phần DT nhà ở TM 15,36 ha còn 3,8 ha nhà ở xã hội, 2,7 ha TĐC |

| | | | | | | | | | |
|---|--|---------------------------------|-------|-------|---------|-----|---|--|---|
| 4 | Dự án Khu dân cư Đông Bắc Quảng trường VHHT (Khu C- phần mở rộng - giai đoạn 3) | Phường 9 thành phố Cà Mau | 51,75 | 1.573 | 157.250 | | | (Có 20% sản phẩm trong kỳ) | Ngoài phần DT nhà ở TM 15,725 ha còn 1,98 ha nhà ở xã hội, 1,188 ha TĐC |
| 5 | Khu nhà ở gia đình cán bộ quân đội (giai đoạn 1 và giai đoạn 2) | Phường 5, TP Cà Mau | 3,51 | 180 | 32.400 | 180 | 0 | Chủ đầu tư phải có trách nhiệm hoàn thành hạ tầng, bàn giao trong 2016 | Dự án thực hiện theo cơ chế, chính sách quy định tại Thông tư 196/2010/TT-BQP ngày 26/11/2010 của Bộ Quốc phòng |
| 6 | Khu đô thị mới Bạch Đằng (Khu B, giai đoạn 2) | Xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau | 31,59 | 849 | 84.915 | | | (Có 40% sản phẩm trong kỳ) | |
| 7 | Khu dân cư Thạnh phú | Xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau | 10,75 | 377 | 37.655 | | | (Có 40% sản phẩm trong kỳ) | |
| 8 | Dự án nhà ở cho người thu nhập thấp | Xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau | 2,52 | 420 | 25.200 | | | (Có sản phẩm ở kỳ sau) | Loại hình Dự án NOXH độc lập |



PHỤ LỤC 4

VỊ TRÍ QUỸ ĐẦU TƯ KIẾN DỰNG PHÁT TRIỂN DỰ ÁN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH CÀ MAU GIAI ĐOẠN 2016-2020

(Ban hành kèm theo Quyết định số 605/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND tỉnh Cà Mau)

Tổng số 53 vị trí, trong đó: Chỉ xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện cho 01 dự án nhà ở công vụ tại huyện Ngọc Hiển; 52 dự án còn lại lập danh mục xác định vị trí, khu vực có nhu cầu tổ chức chọn chủ đầu tư, không xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện dự án vì đây là các dự án có sản phẩm ở kỳ sau.

| STT | Danh mục dự án kêu gọi đầu tư | Vị trí | Quy mô dự kiến (ha) | Ghi chú |
|-----|--|--------------------------------------|---------------------|---------------------------|
| A | DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI ⁽¹⁾ : 43 DỰ ÁN | | 824,72 | |
| I | THÀNH PHỐ CÀ MAU (15 dự án) | | 535,28 | |
| 1 | Dự án khu đô thị phường 1 | Phường 1, thành phố Cà Mau | 28,53 | |
| 2 | Dự án khu dân cư Vành đai số 2 (đoạn từ Nguyễn Trãi đến Lâm Thành Mậu) | Phường 4, phường 9- thành phố Cà Mau | 45,00 | Đang lập thủ tục chọn CĐT |
| 3 | Dự án khu dân cư phía Tây tuyến đường Tạ Uyên, khóm 5, phường 9 | Phường 9 | 26,54 | |
| 4 | Khu dân cư đường Nguyễn Trãi và Cống Kênh Mới | Phường 9 | 60,00 | |
| 5 | Khu dân cư Đông Nam, phường 6 và phường 7, thành phố Cà Mau | Phường 6, phường 7 | 50,00 | |
| 6 | Khu dân cư khóm 2, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau | Phường 8 | 15,50 | |
| 7 | Khu dân cư phía Tây phường 8 và xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau | Phường 8 và xã Lý Văn Lâm | 50,00 | |
| 8 | Dự án nhà ở khu vực Hăng nước mắm Vĩnh Hương | Phường 8 | 0,30 | |
| 9 | Dự án nhà ở thuộc Khu đô thị hành chính - Văn hóa thể thao - Dịch vụ | Phường 9 | 15,00 | |
| 10 | Dự án TTTM - Shophouse - Khu đô thị hành chính - Văn hóa thể thao- Dịch vụ | Phường 9 | 4,30 | |

| | | | | |
|------------|--|--------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 11 | Dự án TTTM -Shophouse - đường Phan Ngọc Hiền - Phường 5, TPCM | Phường 5- TPCM | 3,30 | |
| 12 | Dự án khu dân cư nhóm 6, phường 5 | Phường 5, thành phố Cà Mau | 1,30 | |
| 13 | Dự án phát triển nhà ở Khu B Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc | Phường Tân Thành, thành phố Cà Mau | 45,00 | |
| 14 | Dự án phát triển nhà ở Khu C Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc | phường 6 và phường Tân Thành, TPCM | 96,51 | |
| 15 | Dự án phát triển nhà ở Khu D khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc | Phường Tân Thành, thành phố CM | 94,00 | |
| II | HUYỆN THỚI BÌNH (01 dự án) | | 8,36 | |
| 16 | Dự án ĐTXD nhà ở thương mại | Khóm 8, thị trấn Thới Bình | 8,36 | |
| III | HUYỆN U MINH (03 dự án) | | 87,00 | |
| 17 | Dự án đầu tư xây dựng nhà ở khu dân cư kênh xáng bờ Tây sông Cái Tàu | Khóm 3, thị trấn U Minh | 12,48 | Đang lập thủ tục chọn CĐT |
| 18 | Dự án nhà ở khu dân cư- Khu B Làng cá Khánh Hội | Ấp 3, xã Khánh Hội | 0,52 | |
| 19 | Dự án đầu tư xây dựng nhà ở khu dân cư bờ Đông sông Cái Tàu | Khóm 1,2, 4, thị trấn U Minh | 74,00 | |
| IV | HUYỆN ĐÀM DƠI (01 dự án) | | 4,32 | |
| 20 | Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư - Trung tâm thương mại TT Đầm Dơi | Khóm 4, thị trấn Đầm Dơi | 4,32 | |
| V | HUYỆN TRẦN VĂN THỜI (05 dự án) | | 102,19 | |
| 21 | Dự án nhà ở mật độ cao nhóm 9, thị trấn Sông Đốc | khóm 9, thị trấn Sông Đốc | 8,50 | |
| 22 | Dự án nhà ở mật độ cao nhóm 10, thị trấn Sông Đốc | khóm 10, thị trấn Sông Đốc | 8,72 | |
| 23 | Dự án khu dịch vụ -dân cư khu công nghiệp Sông Đốc | khóm 11, 12 thị trấn Sông Đốc | 76,70 | |
| 24 | Dự án xây dựng điểm dân cư đầu Kênh Cơi 5 | ấp Cơi 5A, xã Khánh Bình Tây | 3,62 | |
| 25 | Dự án đầu tư xây dựng sắp xếp dân cư chung quanh chợ nhà lòng Đá Bạc | ấp Đá Bạc, xã Khánh Bình Tây | 4,65 | |
| VI | HUYỆN PHÚ TÂN (02 dự án) | | 8,30 | |
| 26 | Dự án khu dân cư chợ nhóm 1 | Khóm 1, thị trấn Cái Đồi Vàm | 8,30 | |
| 27 | Dự án khu dân cư chợ đầu mối | Ấp Cái Đồi Vàm, thị trấn Cái Đồi Vàm | 3,00 | |



| | | | | |
|-------------|---|----------------------------------|--------------|--|
| VII | HUYỆN CÁI NƯỚC (08 dự án) | | 10,70 | |
| 28 | Khu dân cư Lương Ngọc | Khóm 1, thị trấn Cái Nước | 10,70 | |
| 29 | Khu dân cư bến tàu - LA 37 | Khóm 1, thị trấn Cái Nước | 3,20 | |
| 30 | Khu dân cư đường Cách Mạng tháng 8 nối dài | Khóm 2- thị trấn Cái Nước | 2,80 | |
| 31 | Khu dân cư Rạch Bà Lộ | Khóm 3- thị trấn Cái Nước | 2,00 | |
| 32 | Khu dân cư LA 13-14 | Ấp Thị Tường- xã Hưng Mỹ | 0,72 | |
| 33 | Khu dân cư Chà Là | Ấp Tân Phong- xã Đông Hưng | 6,13 | |
| 34 | Khu dân cư Kênh Lớn | Ấp Kênh Lớn- xã Đông Thới | 3,30 | |
| 35 | Khu dân cư ấp Tân Bru | Ấp Tân Bru- xã Tân Hưng | 5,00 | |
| VIII | HUYỆN NĂM CĂN (04 dự án) | | 57,93 | |
| 36 | Dự án Khu dân cư khóm 4 | Khóm 4, thị trấn Năm Căn | 3,84 | |
| 37 | Dự án Khu dân cư khóm 6 | Khóm 6, thị trấn Năm Căn | 9,09 | |
| 38 | Dự án Khu dân cư, K1, K3 | Khóm 1, Khóm 3, thị trấn Năm Căn | 20,00 | |
| 39 | Dự án khu dân cư và Dịch vụ thuộc Khu Kinh tế Năm Căn | | 25,00 | |
| IX | HUYỆN NGỌC HIỂN (04 dự án) | | 10,64 | |
| 40 | Dự án đầu tư xây dựng chợ Nhung Miên và khu nhà ở xã Viên An Đông | xã Viên An Đông, huyện Ngọc Hiển | 1,85 | |
| 41 | Dự án đầu tư xây dựng chợ Ông Trang và khu nhà ở xã Viên An | xã Viên An, huyện Ngọc Hiển | 1,00 | |
| 42 | Nhà ở Thương mại Thị trấn Rạch Gốc | Khóm 3, thị trấn Rạch Gốc | 4,79 | |
| 43 | Dự án khu nhà ở Trung tâm xã Đất Mũi | Trung tâm xã Đất Mũi | 3,00 | |
| B | DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ⁽²⁾: 04 DỰ ÁN | | 13,93 | |
| I | THÀNH PHỐ CÀ MAU (01 dự án) | | 4,00 | |
| 1 | Khu nhà ở xã hội | Phường 4, phường 9, TPCM | 4,00 | |
| II | HUYỆN TRẦN VĂN THỜI (02 dự án) | | 9,18 | |

| | | | | |
|-------------|---|--------------------------------|---------------|--|
| 2 | Khu nhà ở xã hội, nhóm 1, thị trấn Trần Văn Thời | Khóm 1, thị trấn Trần Văn Thời | 2,60 | |
| 3 | Khu nhà ở xã hội, nhóm 10, thị trấn Sông Đốc | khóm 10, thị trấn Sông Đốc | 6,58 | |
| III | HUYỆN NGỌC HIỀN (01 dự án) | | 0,75 | |
| 4 | Dự án nhà ở xã hội thị trấn Rạch Gốc | Khóm 8, thị trấn Rạch Gốc | 0,75 | |
| C | DỰ ÁN NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ⁽³⁾: 06 DỰ ÁN. | | 47,25 | |
| I | THÀNH PHỐ CÀ MAU | | 39,00 | |
| 1 | Khu tái định cư phường 4, phường 9 | Phường 4, phường 9, TPCM | 39,00 | |
| I | HUYỆN ĐÀM DƠI (03 dự án) | | 7,50 | |
| 2 | Dự án khu tái định cư nhóm 1 | Khóm 1, thị trấn Đầm Dơi | 1,00 | |
| 3 | Dự án khu tái định cư ấp Xóm Tắc | Ấp Xóm Tắc - xã Tân Thuận | 1,00 | |
| 4 | Dự án khu tái định cư ấp Tân Long | Ấp Tân Long A - xã Tân Tiến | 1,00 | |
| 5 | Dự án khu TĐC Lưu Hoa Thanh | Xã Tân Thuận | 4,50 | |
| II | HUYỆN NGỌC HIỀN (01 dự án) | | 0,75 | |
| 6 | Dự án nhà ở tái định cư thị trấn Rạch Gốc | Khóm 8, thị trấn Rạch Gốc | 0,75 | |
| TỔNG | | | 885,90 | |

Phụ chú:

(1): Các dự án nhà ở thương mại tại Mục A sẽ phải thực hiện dành tỉ lệ 20% đất ở của dự án để thực hiện dự án nhà ở xã hội hoặc thực hiện trách nhiệm nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật về nhà ở. Khi thực hiện chủ đầu tư dự án, chấp thuận đầu tư dự án, UBND tỉnh sẽ quyết định từng trường hợp cụ thể.

(2): Các dự án nhà ở xã hội tại Mục B là các dự án độc lập, không thuộc 20% quỹ đất ở của dự án nhà ở thương mại

(3): Các dự án nhà ở tái định cư tại Mục C là các dự án độc lập, không thuộc quỹ đất ở của dự án nhà ở thương mại



PHỤ LỤC 5

ỢP VỐN VÀ NGUỒN VỐN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2016-2020

(Ban hành kèm theo Kế hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 605./QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND tỉnh Cà Mau)

| STT | Loại nhà ở | Số căn | Diện tích sàn (m2) | Suất vốn đầu tư (trđ/m2) | Tổng nguồn vốn (tỷ đồng) | Phân bổ nguồn vốn (tỷ đồng) | | | |
|-----------|-------------------------|--------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------|-----------------|---------------|
| | | | | | | NS TW | NS ĐP | Vốn DN, tổ chức | Vốn người dân |
| I | Nhà ở thương mại | 4.756 | 896.640 | | 6.034 | 0 | 0 | 1.833 | 4.201 |
| 1 | Dự án đất nền | 4.318 | 730.168 | | 4.914 | 0 | 0 | 713 | 4.201 |
| | Năm 2016 | 0 | 0 | 6,73 | 0,00 | | | 0,00 | 0,00 |
| | Năm 2017 | 163 | 26.080 | 6,73 | 175,52 | | | 25,45 | 150,07 |
| | Năm 2018 | 810 | 140.700 | 6,73 | 946,91 | | | 137,30 | 809,61 |
| | Năm 2019 | 1.374 | 225.801 | 6,73 | 1.519,64 | | | 220,35 | 1.299,30 |
| | Năm 2020 | 1.971 | 337.586 | 6,73 | 2.271,96 | | | 329,43 | 1.942,52 |
| 2 | Dự án nhà ở | 438 | 166.471 | | 1.120 | 0 | 0 | 1.120 | 0 |
| | Năm 2016 | 0 | 0 | 6,73 | 0,00 | | | 0,00 | |
| | Năm 2017 | 254 | 106.920 | 6,73 | 719,57 | | | 719,57 | |
| | Năm 2018 | 74 | 23.911 | 6,73 | 160,92 | | | 160,92 | |
| | Năm 2019 | 0 | 0 | 6,73 | 0,00 | | | 0,00 | |
| | Năm 2020 | 110 | 35.640 | 6,73 | 239,86 | | | 239,86 | |
| II | Nhà ở xã hội | 2.230 | 137.408 | | 603,22 | 0,00 | 0,00 | 603,22 | 0,00 |
| | Năm 2016 | 0 | 0 | 4,39 | 0,00 | | | 0,00 | |

| | | | | | | | | | |
|------------|---|---------------|----------------|------|-----------------|---------------|--------------|---------------|-----------------|
| | Năm 2017 | 240 | 15.483 | 4,39 | 67,97 | | | 67,97 | |
| | Năm 2018 | 240 | 15.506 | 4,39 | 68,07 | | | 68,07 | |
| | Năm 2019 | 536 | 32.180 | 4,39 | 141,27 | | | 141,27 | |
| | Năm 2020 | 1.214 | 74.240 | 4,39 | 325,91 | | | 325,91 | |
| III | Nhà ở công vụ | 4 | 180 | | 0,97 | 0,00 | 0,97 | 0,00 | 0,00 |
| | Năm 2016 | 0 | | 5,39 | 0,00 | | 0,00 | | |
| | Năm 2017 | 4 | 180 | 5,39 | 0,97 | | 0,97 | | |
| | Năm 2018 | 0 | | 5,39 | 0,00 | | 0,00 | | |
| | Năm 2019 | 0 | | 5,39 | 0,00 | | 0,00 | | |
| | Năm 2020 | 0 | | 5,39 | 0,00 | | 0,00 | | |
| IV | Nhà ở tái định cư | 1.405 | 224.392 | | 1.209,47 | 0,00 | 65,20 | 111,39 | 1.032,88 |
| | Năm 2016 | 0 | 0 | 5,39 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| | Năm 2017 | 0 | 0 | 5,39 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| | Năm 2018 | 159 | 25.145 | 5,39 | 135,53 | | 20,87 | | 114,66 |
| | Năm 2019 | 430 | 66.672 | 5,39 | 359,36 | | 25,07 | 27,04 | 307,25 |
| | Năm 2020 | 816 | 132.574 | 5,39 | 714,58 | | 19,26 | 84,36 | 610,96 |
| V | Nhà ở theo chương trình mục tiêu | 11.012 | 485.050 | | 1.671,42 | 232,89 | 18,49 | 223,80 | 1.196,25 |
| I | Hỗ trợ xây mới nhà ở cho người có công với CM theo QĐ 22/2013/QĐ-TTg | 3.746 | 187.300 | | 635,70 | 134,86 | 15,73 | 74,92 | 410,19 |
| | Năm 2016 | | 0 | 3,39 | 0,00 | | | | |



| | | | | | | | | | |
|-----|--|--------|--------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------|-----------------|---------------|
| | Năm 2017 | | 0 | 3,39 | 0,00 | | | | |
| | Năm 2018 | | 0 | 3,39 | 0,00 | | | | |
| | Năm 2019 | 1.746 | 87.300 | 3,39 | 296,30 | 62,86 | 7,33 | 34,92 | 191,19 |
| | Năm 2020 | 2.000 | 100.000 | 3,39 | 339,40 | 72,00 | 8,40 | 40,00 | 219,00 |
| 2 | Hỗ trợ sửa chữa nhà ở cho người có công với CM theo QĐ 22/2013/QĐ-TTg | 1.311 | 0 | 0 | 26,35 | 23,60 | 2,75 | 0 | 0 |
| | Năm 2016 | | | | | | | | |
| | Năm 2017 | | | | | | | | |
| | Năm 2018 | | | | | | | | |
| | Năm 2019 | 511 | | | 10,27 | 9,20 | 1,07 | | |
| | Năm 2020 | 800 | | | 16,08 | 14,40 | 1,68 | | |
| 3 | Hỗ trợ nhà ở cho người nghèo theo QĐ 33/2015/QĐ-TTg | 5.955 | 297.750 | | 1.009,37 | 74,44 | 0,00 | 148,88 | 786,06 |
| STT | Loại nhà ở | Số căn | Diện tích sàn (m2) | Suất vốn đầu tư (trđ/m2) | Tổng nguồn vốn (tỷ đồng) | Phân bổ nguồn vốn (tỷ đồng) | | | |
| | | | | | | NS TW | NS ĐP | Vốn DN, tổ chức | Vốn người dân |
| | Năm 2016 | | 0 | 3,39 | 0,00 | | | | |
| | Năm 2017 | | 0 | 3,39 | 0,00 | | | | |
| | Năm 2018 | | 0 | 3,39 | 0,00 | | | | |
| | Năm 2019 | 2.955 | 147.750 | 3,39 | 500,87 | 36,94 | | 73,88 | 390,06 |

| | | | | | | | | | |
|----------|-------------------------|---------------|------------------|------|------------------|---------------|--------------|-----------------|------------------|
| | Năm 2020 | 3.000 | 150.000 | 3,39 | 508,50 | 37,50 | | 75,00 | 396,00 |
| V | Nhà ở dân tự xây | 46.394 | 4.639.390 | | 20.366,92 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 20.366,92 |
| | Năm 2016 | 12.668 | 1.266.815 | 4,39 | 5.561,32 | | | | 5.561,32 |
| | Năm 2017 | 11.229 | 1.122.878 | 4,39 | 4.929,43 | | | | 4.929,43 |
| | Năm 2018 | 10.710 | 1.071.019 | 4,39 | 4.701,77 | | | | 4.701,77 |
| | Năm 2019 | 7.213 | 721.335 | 4,39 | 3.166,66 | | | | 3.166,66 |
| | Năm 2020 | 4.573 | 457.343 | 4,39 | 2.007,73 | | | | 2.007,73 |
| | TỔNG CỘNG | 65.800 | 6.383.059 | | 29.886,39 | 232,89 | 84,66 | 2.771,29 | 26.797,54 |
| | Năm 2016 | 12.668 | 1.266.815 | | 5.561,32 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5.561,32 |
| | Năm 2017 | 11.636 | 1.164.621 | | 5.173,89 | 0,00 | 0,97 | 93,42 | 5.079,50 |
| | Năm 2018 | 11.919 | 1.252.370 | | 5.852,29 | 0,00 | 20,87 | 205,37 | 5.626,05 |
| | Năm 2019 | 14.254 | 1.281.038 | | 5.984,10 | 99,79 | 32,40 | 497,45 | 5.354,46 |
| | Năm 2020 | 13.574 | 1.251.743 | | 6.168,08 | 109,50 | 27,66 | 854,70 | 5.176,22 |