

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tiền Giang
giai đoạn 2022 - 2026 và năm 2022

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

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

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

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

*Căn cứ Quyết định số 3873/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của
Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tiền
Giang đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2022 của Ủy
ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đề cương và dự toán kinh phí lập Kế hoạch
phát triển nhà ở tỉnh Tiền Giang giai đoạn 2022 - 2026 và năm 2022;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1971/TTr-SXD ngày
26/8/2022 và ý kiến kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông
báo số 232/TB-UBND ngày 04/10/2022.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Kế hoạch phát triển nhà ở
tỉnh Tiền Giang giai đoạn 2022 - 2026 và năm 2022.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên

quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện Kế hoạch; thường xuyên theo dõi việc thực hiện, kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Báo Ấp Bắc, Đài PT và TH tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- VPUBND: CVP, các PCVP;
- Lưu: VT, P.KT(Khuong). 

66

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



Phạm Văn Trọng

KẾ HOẠCH

Phát triển nhà ở tỉnh Tiền Giang giai đoạn 2022 - 2026 và năm 2022

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 2843/QĐ-UBND ngày 10 / 10 /2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang)*

Phần I

MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

I. MỤC ĐÍCH

- Triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tiền Giang đến năm 2030 trong giai đoạn 2022-2026 và năm 2022; cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh đã được duyệt.
- Làm cơ sở để triển khai các bước chuẩn bị đầu tư và quỹ đất để đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội và các loại nhà ở khác trên địa bàn tỉnh.
- Dự báo nguồn vốn, huy động các nguồn lực từ các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, phát triển nhà ở, góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.
- Chú trọng giải quyết nhu cầu nhà ở cho công nhân; người có thu nhập thấp; người nghèo, người có công với cách mạng; cán bộ, công chức, viên chức; học sinh, sinh viên trên địa bàn tỉnh.

II. YÊU CẦU

- Kế hoạch phát triển nhà ở phải bám sát các nội dung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;
- Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng, quy mô dự án phát triển nhà ở; xác định được tỷ lệ, số lượng, diện tích các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng, trong đó có nhà ở để cho thuê tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.
- Nội dung Kế hoạch phải đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 3 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.

Phần II

NỘI DUNG

I. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2022 - 2026

1. Các chỉ tiêu về phát triển nhà ở

- a) Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người: Đến năm 2026, diện tích

nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt $33,7\text{m}^2$ sàn/người (trong đó: Khu vực đô thị $32,3\text{m}^2$ sàn/người, khu vực nông thôn $33,9\text{m}^2$ sàn/người).

b) Chỉ tiêu về diện tích nhà ở tối thiểu: phần đầu đạt khoảng 10m^2 /người.

c) Chỉ tiêu về tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm:

Tổng diện tích nhà ở tăng thêm của tỉnh phần đầu đạt $8.912.848\text{m}^2$ sàn, tương đương 90.566 căn nhà, căn hộ (*Chi tiết theo Phụ lục I đính kèm*). Trong đó:

- Nhà ở thương mại: 724.108m^2 sàn, tương đương 6.317 căn;

- Nhà ở xã hội: 325.928m^2 sàn, tương đương 5.434 căn;

- Nhà ở công vụ: 2.080m^2 sàn, tương đương 26 căn;

- Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: $7.860.732\text{m}^2$ sàn, tương đương 78.789 căn.

Bảng 1. Chỉ tiêu tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm giai đoạn 2022-2026

STT	Diện tích sàn nhà ở xây dựng mới	Diện tích (m^2 sàn)	Số căn (căn)
1	Nhà ở thương mại	724.108	6.317
2	Nhà ở xã hội	325.928	5.434
3	Nhà ở công vụ	2.080	26
4	Nhà ở dân tự xây	7.860.732	78.789
Tổng cộng		8.912.848	90.566

d) Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở: Đến năm 2026, toàn tỉnh phần đầu nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 94%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ còn 6%.

e) Nhu cầu về nguồn vốn phát triển nhà ở:

Tổng nguồn vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2022 - 2026 là 70.355 tỷ đồng. Trong đó:

- Vốn ngân sách tỉnh: 262 tỷ đồng;

- Vốn doanh nghiệp đầu tư các dự án nhà ở thương mại và hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở thương mại, nhà ở xã hội: 9.565 tỷ đồng;

- Vốn của người dân tự xây dựng nhà ở: 60.528 tỷ đồng.

Bảng 2. Nhu cầu nguồn vốn giai đoạn 2022-2026

STT	Loại nhà ở	Đơn vị tính	Diện tích nhà ở tăng thêm	Suất đầu tư (triệu đồng/m ²)	Cơ cấu nguồn vốn (tỷ đồng)				
					Ngân sách TW	Ngân sách tỉnh	Doanh nghiệp	Người dân	Tổng
1	Nhà ở thương mại				0	0	7.235	0	7.235
	Xây dựng nhà ở	m ² sàn	724.108	9,4	0	0	6.807	0	6.807
	Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật	ha	48,27	8.872	0	0	428	0	428
2	Nhà ở xã hội				0	246	2.330	0	2.576
	Xây dựng nhà ở	m ² sàn	325.928	7,3	0	50	2.330	0	2.379
	Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật	ha	22,17	8.872	0	197	0	0	197
3	Nhà ở công vụ	m ² sàn	2.080	7,7	0	16	0	0	16
4	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	m ² sàn	7.860.732	7,7	0	0	0	60.528	60.528
Tổng cộng					0	262	9.565	60.528	70.355

g) Nhu cầu về quỹ đất phát triển nhà ở

Căn cứ nhu cầu diện tích tăng thêm của các loại nhà ở và vị trí dự kiến phát triển các dự án nhà ở, dự kiến nhu cầu quỹ đất phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2022-2026 như sau:

Bảng 3. Nhu cầu quỹ đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2022 - 2026

STT	Loại hình nhà ở	Tổng diện tích đất (ha)
1	Nhà ở thương mại	48,27
2	Nhà ở xã hội	22,17
3	Nhà ở công vụ	0,14
Tổng cộng		70,58

Bảng 4. Nhu cầu quỹ đất giai đoạn 2022 - 2026 theo đơn vị hành chính

STT	Loại hình nhà ở	Tổng diện tích đất (ha)
I	Thành phố Mỹ Tho	14,86
1	Nhà ở thương mại	10,37
2	Nhà ở xã hội	4,41
3	Nhà ở công vụ	0,09
II	Thị xã Gò Công	10,06
1	Nhà ở thương mại	5,97
2	Nhà ở xã hội	4,09
3	Nhà ở công vụ	0,005
III	Thị xã Cai Lậy	18,37
1	Nhà ở thương mại	17,44
2	Nhà ở xã hội	0,93
3	Nhà ở công vụ	0,005
IV	Huyện Tân Phước	0,67
1	Nhà ở thương mại	0,48
2	Nhà ở xã hội	0,18
3	Nhà ở công vụ	0,005
V	Huyện Cái Bè	2,08
1	Nhà ở thương mại	1,51
2	Nhà ở xã hội	0,57
3	Nhà ở công vụ	0,005
VI	Huyện Cai Lậy	2,20
1	Nhà ở thương mại	1,59
2	Nhà ở xã hội	0,60
3	Nhà ở công vụ	0,005
VII	Huyện Châu Thành	16,67
1	Nhà ở thương mại	6,79
2	Nhà ở xã hội	9,87
3	Nhà ở công vụ	0,005
VIII	Huyện Chợ Gạo	2,67
1	Nhà ở thương mại	1,94
2	Nhà ở xã hội	0,73
3	Nhà ở công vụ	0,005

STT	Loại hình nhà ở	Tổng diện tích đất (ha)
IX	Huyện Gò Công Tây	1,44
1	Nhà ở thương mại	1,04
2	Nhà ở xã hội	0,39
3	Nhà ở công vụ	0,005
X	Huyện Gò Công Đông	1,18
1	Nhà ở thương mại	0,86
2	Nhà ở xã hội	0,32
3	Nhà ở công vụ	0,005
XI	Huyện Tân Phú Đông	0,39
1	Nhà ở thương mại	0,29
2	Nhà ở xã hội	0,10
3	Nhà ở công vụ	0,005

2. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở

- Phát triển nhà ở theo dự án: *Chi tiết theo Phụ lục III, IV đính kèm.*

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

II. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2022

1. Các chỉ tiêu về phát triển nhà ở

a) Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người: Năm 2022, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt $29,7\text{m}^2$ /sàn/người (trong đó: khu vực đô thị $27,5\text{m}^2$ /sàn/người, khu vực nông thôn $30,1\text{m}^2$ /sàn/người).

b) Chỉ tiêu về tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm:

Tổng diện tích nhà ở tăng thêm của tỉnh phấn đấu đạt 1.850.192 m^2 sàn, tương đương 18.772 căn nhà, căn hộ (*Chi tiết theo Phụ lục II đính kèm*). Trong đó:

- Nhà ở thương mại: 141.532m^2 sàn, tương đương 1.229 căn;

- Nhà ở xã hội: 62.707m^2 sàn, tương đương 1.045 căn;

- Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: $1.645.953\text{m}^2$ sàn, tương đương 16.498 căn.

Bảng 5. Các chỉ tiêu về phát triển nhà ở năm 2022

STT	Diện tích sàn nhà ở xây dựng mới	Diện tích (m ² sàn)	Số căn (căn)
1	Nhà ở thương mại	141.532	1.229
2	Nhà ở xã hội	62.707	1.045
3	Nhà ở công vụ	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	1.645.953	16.498
Tổng cộng		1.850.192	18.772

c) Nhu cầu về nguồn vốn phát triển nhà ở:

Tổng nguồn vốn phát triển nhà ở năm 2022 là 14.584 tỷ đồng. Trong đó:

- Vốn ngân sách tỉnh: 38 tỷ đồng;
- Vốn doanh nghiệp đầu tư các dự án nhà ở thương mại và hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở thương mại, nhà ở xã hội: 1.872 tỷ đồng;
- Vốn của người dân tự xây dựng nhà ở: 12.674 tỷ đồng.

Bảng 6. Nhu cầu nguồn vốn năm 2022

STT	Các loại nhà ở	Đơn vị tính	Diện tích nhà ở tăng thêm	Suất đầu tư (triệu đồng/m ²)	Cơ cấu nguồn vốn (tỷ đồng)				
					Ngân sách TW	Ngân sách tỉnh	Doanh nghiệp	Người dân	Tổng
1	Nhà ở thương mại				0	0	1.414	0	1.414
	Xây dựng nhà ở	m ² sàn	141.532	9,4	0	0	1.330	0	1.330
	Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật	ha	9,44	8.872	0	0	84	0	84
2	Nhà ở xã hội				0	38	458	0	496
	Xây dựng nhà ở	m ² sàn	62.707	7,3	0	0	458	0	458
	Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật	ha	4,27	8.872	0	38	0	0	38
3	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	m² sàn	1.645.953	7,7	0	0	0	12.674	12.674
Tổng cộng					0	38	1.872	12.674	14.584

d) Nhu cầu về quỹ đất phát triển nhà ở:

Căn cứ nhu cầu diện tích tăng thêm của các loại nhà ở và vị trí dự kiến mời gọi đầu tư các dự án nhà ở, dự kiến nhu cầu quỹ đất phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh năm 2022 như sau:

Bảng 7. Nhu cầu quỹ đất phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh năm 2022

STT	Loại hình nhà ở	Tổng diện tích đất (ha)
1	Nhà ở thương mại	9,44
2	Nhà ở xã hội	4,27
3	Nhà ở công vụ	-
Tổng cộng		13,71

Bảng 8. Nhu cầu quỹ đất năm 2022 theo đơn vị hành chính

STT	Loại hình nhà ở	Tổng diện tích đất (ha)
I	Thành phố Mỹ Tho	2,99
1	Nhà ở thương mại	2,13
2	Nhà ở xã hội	0,86
3	Nhà ở công vụ	-
II	Thị xã Gò Công	1,94
1	Nhà ở thương mại	1,02
2	Nhà ở xã hội	0,92
3	Nhà ở công vụ	-
III	Thị xã Cai Lậy	3,67
1	Nhà ở thương mại	3,49
2	Nhà ở xã hội	0,18
3	Nhà ở công vụ	-
IV	Huyện Tân Phước	0,12
1	Nhà ở thương mại	0,09
2	Nhà ở xã hội	0,03
3	Nhà ở công vụ	-
V	Huyện Cái Bè	0,39
1	Nhà ở thương mại	0,29
2	Nhà ở xã hội	0,10
3	Nhà ở công vụ	-
VI	Huyện Cai Lậy	0,42

STT	Loại hình nhà ở	Tổng diện tích đất (ha)
1	Nhà ở thương mại	0,31
2	Nhà ở xã hội	0,11
3	Nhà ở công vụ	-
VII	Huyện Châu Thành	3,10
1	Nhà ở thương mại	1,30
2	Nhà ở xã hội	1,80
3	Nhà ở công vụ	-
VIII	Huyện Chợ Gạo	0,51
1	Nhà ở thương mại	0,38
2	Nhà ở xã hội	0,13
3	Nhà ở công vụ	-
IX	Huyện Gò Công Tây	0,27
1	Nhà ở thương mại	0,20
2	Nhà ở xã hội	0,07
3	Nhà ở công vụ	-
X	Huyện Gò Công Đông	0,22
1	Nhà ở thương mại	0,16
2	Nhà ở xã hội	0,06
3	Nhà ở công vụ	-
XI	Huyện Tân Phú Đông	0,07
1	Nhà ở thương mại	0,05
2	Nhà ở xã hội	0,02
3	Nhà ở công vụ	-

2. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở

- Phát triển nhà ở theo dự án: *Chi tiết theo Phụ lục V đính kèm.*

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

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách

Chủ động rà soát, bổ sung các cơ chế chính sách hiện có liên quan đến quản lý và phát triển nhà ở bao gồm:

- Chính sách tạo điều kiện để cá nhân, hộ gia đình xây dựng nhà ở và khuyến khích xã hội hóa trong đầu tư phát triển nhà ở: Quy định cơ chế công

khai quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch các dự án nhà ở và khu đô thị mới. Công khai các thủ tục trong cấp phép xây dựng, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; cơ chế thu phí, lệ phí liên quan đến nhà ở để tạo thuận lợi cho người dân trong việc tuân thủ các quy định pháp luật khi xây dựng nhà ở và giám sát việc thực thi công vụ của cán bộ, công chức;

- Chính sách khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở theo dự án (cơ chế ưu đãi về đất đai, tài chính và các cơ chế khác);

- Chính sách quản lý kiến trúc nhà ở và quản lý xây dựng nhà ở theo quy hoạch: Ban hành Quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch để đảm bảo mọi hoạt động xây dựng mới hoặc cải tạo nhà ở tại đô thị phải tuân thủ theo kiến trúc và quy hoạch được duyệt phù hợp với quy định của Luật Nhà ở; Luật Xây dựng;

- Chính sách về đất ở và đất phát triển các dự án nhà ở và dự án khu đô thị mới: chủ động điều chỉnh các cơ chế về đất đã được ban hành phù hợp cơ chế chính sách mới; đồng thời ban hành cơ chế ưu đãi về tài chính đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ;

- Triển khai thực hiện chính sách phát triển nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở và các Nghị định hướng dẫn liên quan được ban hành; khuyến khích các thành phần kinh tế khác tham gia đầu tư xây nhà ở xã hội;

- Đề xuất cấp thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư phù hợp với điều kiện đặc thù của địa phương; công khai minh bạch về các chính sách xây dựng nhà ở để bán, cho thuê và thuê mua phù hợp với quy định của pháp luật. Thực hiện tốt các quy định về công khai đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, tạo sự bình đẳng, công bằng giữa các doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển nhà ở.

2. Giải pháp về đất ở

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư để chủ động trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, chỉnh trang đô thị và các công trình, dự án trọng điểm khác trên địa bàn.

- Nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, tăng diện tích đất ở tại các địa phương để phù hợp với nhu cầu xây dựng nhà ở trong các khu, các điểm dân cư và khu đô thị đã được phê duyệt, phù hợp với quy hoạch phát triển của địa phương.

- Xây dựng, rà soát quy hoạch sử dụng đất, trong đó chú trọng dành quỹ đất 20% tại các khu vực đô thị từ loại III trở lên, hoặc các khu vực tập trung nhiều khu công nghiệp để phát triển nhà ở xã hội dành cho đối tượng người có thu nhập thấp, công nhân lao động tại các khu công nghiệp trên địa bàn.

- Xác định rõ vị trí và ưu tiên sử dụng quỹ đất sạch do địa phương quản lý để thực hiện các dự án nhà ở xã hội cho cán bộ công chức, viên chức bằng

nguồn vốn ngân sách.

- Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở; tận dụng lợi thế về điều kiện tự nhiên, địa hình để quy hoạch phát triển nhà ở, khu dân cư, khu đô thị mới với các loại hình nhà ở phù hợp. Kết hợp đầu tư kết cấu hạ tầng giao thông với khai thác tiềm năng đất đai, đầu tư quyền sử dụng đất tại những vị trí thuận lợi, vừa tăng được nguồn thu ngân sách cho Nhà nước, vừa đầu tư xây dựng được hệ thống hạ tầng giao thông kết nối tại khu vực.

3. Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc

a) Về quy hoạch xây dựng

- Đẩy nhanh việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết phát triển đô thị, nông thôn; quy hoạch phát triển nhà ở cần được xem là một trong những nội dung quan trọng khi lập quy hoạch, định hướng phát triển các ngành, lĩnh vực khác trên địa bàn như quy hoạch phát triển công nghiệp, giao thông; trong quy hoạch đô thị phải xác định cụ thể diện tích đất để phát triển từng loại nhà ở, đặc biệt là đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở thương mại với tỷ lệ hợp lý theo quy định của pháp luật về nhà ở; quy hoạch khu công nghiệp.

- Công bố công khai quy hoạch được duyệt và quỹ đất được phép xây dựng nhà ở theo quy hoạch để làm cơ sở tổ chức triển khai các dự án phát triển nhà ở và tạo điều kiện cho các hộ gia đình, cá nhân xây dựng, cải tạo nhà ở theo quy hoạch.

- Công bố công khai các đồ án quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị, đồng thời tăng cường công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch; xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật các trường hợp xây dựng không phép, trái phép, lấn chiếm đất công, không phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Chú trọng việc phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực đô thị, khu vực được quy hoạch để phát triển đô thị trong tương lai nhằm bảo đảm việc phát triển nhà ở được xây dựng đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đồng thời nâng cao chất lượng quy hoạch góp phần tạo cảnh quan, kiến trúc để xây dựng và phát triển đô thị, nông thôn bền vững.

b) Về kiến trúc nhà ở

- Kiến trúc nhà ở đô thị và nông thôn phải đáp ứng yêu cầu về thẩm mỹ, có bản sắc, coi trọng bảo tồn và phát huy các giá trị truyền thống; ban hành các thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với tập quán sinh hoạt, điều kiện sản xuất và truyền thống văn hóa của các vùng, miền, có khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu để người dân tham khảo, áp dụng trong xây dựng nhà ở.

- Tại khu vực đô thị kết hợp phát triển nhà ở với chỉnh trang đô thị:

+ Phát triển nhà ở trên cơ sở đầu tư xây dựng dự án khu nhà ở, khu đô thị mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ; dành quỹ đất cho cây xanh và các sinh hoạt công cộng khác tại đô thị.

+ Quan tâm mô hình nhà giá rẻ; xây dựng, ban hành quy chế quản lý kiến trúc đô thị, thiết kế mẫu, thiết kế điển hình; tăng cường thực hiện tốt công tác cấp giấy phép xây dựng để quản lý phát triển nhà ở.

+ Lập, phê duyệt quy hoạch, chương trình, kế hoạch cải tạo, chỉnh trang các khu phố, khu dân cư làm cơ sở cho các tổ chức, cá nhân liên quan căn cứ thực hiện.

+ Tổ chức khảo sát, đánh giá chất lượng các khu nhà cũ để xác định mức độ nguy hiểm để có kế hoạch cải tạo, xây dựng lại. Tập trung xây dựng các khu nhà ở mới để di dời các hộ dân đang sinh sống tại các khu nhà ở cũ bị hư hỏng, xuống cấp, không bảo đảm an toàn tại các đô thị trung tâm của tỉnh; ưu tiên dành quỹ đất tại các khu vực này để xây dựng các công trình công cộng theo quy hoạch; đồng thời có lộ trình thích hợp để cải tạo, xây dựng lại các khu nhà ở cũ có chất lượng thấp, gây ảnh hưởng không tốt đến sự an toàn của nhân dân và mỹ quan đô thị;

- Đối với khu vực nông thôn, từng bước thực hiện việc phát triển nhà ở tuân thủ quy hoạch; hình thành các điểm dân cư nông thôn có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm phù hợp mục tiêu chương trình xây dựng nông thôn mới; thí điểm vận động nhân dân xây dựng theo mô hình nhà ở truyền thống.

4. Giải pháp về phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở

- Xây dựng và đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở đặc biệt là nhà ở xã hội vào hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội của địa phương để làm căn cứ quản lý, điều hành việc phát triển nhà ở.

- Tăng cường kiểm tra, kiểm soát việc chấp hành quy định về giao dịch đối với các doanh nghiệp kinh doanh nhà ở. Thực hiện chế tài không đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với các bất động sản không giao dịch theo đúng quy định của pháp luật; có chính sách khuyến khích hộ gia đình, cá nhân tham gia giao dịch mua bán, cho thuê nhà ở thông qua sàn giao dịch bất động sản;

- Thực hiện các biện pháp để đảm bảo tính công khai, minh bạch và lành mạnh của các giao dịch trên thị trường bất động sản;

- Đẩy mạnh công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Thông qua việc cấp giấy chứng nhận, tỉnh sẽ nắm bắt rõ hơn thông tin về sự phát triển, giao dịch về nhà ở trên địa bàn và có sự điều tiết kịp thời. Bên cạnh đó, người dân cũng nhận thức rõ được quyền lợi của mình khi được cấp giấy chứng nhận.

5. Các giải pháp về vốn

- Thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách; ưu tiên sử dụng vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê.

- Ủy thác nguồn vốn từ ngân sách tỉnh, ngân sách cấp huyện cho Ngân hàng

Chính sách xã hội tỉnh để ưu tiên cho đối tượng cán bộ công chức, viên chức, công nhân có nhu cầu về nhà ở xã hội vay để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế sử dụng vốn chủ sở hữu, vốn vay ngân hàng và nguồn vốn huy động hợp pháp để đầu tư xây dựng nhà ở, các khu đô thị mới, đặc biệt nhà ở xã hội.

- Lồng ghép vào trong các chương trình mục tiêu hỗ trợ nhà ở của Trung ương để xây dựng, cải tạo nhà ở cho các đối tượng có khó khăn về nhà ở, nhằm tập trung nguồn lực, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của các Chương trình mục tiêu.

6. Giải pháp nhà ở cho các đối tượng xã hội

a) Về nhà ở cho các đối tượng chính sách có công với cách mạng

- Thực hiện hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho người có công và thân nhân người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 28/2021/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức hỗ trợ xây dựng, sửa chữa nhà ở cho người có công và thân nhân người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

- Việc hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở được thực hiện theo phương châm Nhà nước hỗ trợ và khuyến khích cộng đồng giúp đỡ, hộ gia đình tham gia đóng góp để xây dựng nhà ở bảo đảm tiêu chuẩn, chất lượng và phù hợp với điều kiện cụ thể của từng hộ gia đình; kết hợp, lồng ghép với các chương trình đầu tư, hỗ trợ khác của Trung ương và địa phương để phát huy hiệu quả chính sách.

- Tiếp tục thực hiện chính sách hỗ trợ người có công với cách mạng khi mua, thuê nhà ở đang thuê thuộc sở hữu nhà nước, khi giao đất làm nhà ở; ưu tiên và hỗ trợ người có công với cách mạng khi thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng hoặc nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng.

b) Về nhà ở cho người nghèo

- Kết hợp linh hoạt giữa trách nhiệm của nhà nước, các tổ chức chính trị – xã hội, doanh nghiệp, cá nhân tham gia hỗ trợ thông qua các hình thức: hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở hoặc tặng cho nhà đại đoàn kết...

- Đối với các đối tượng có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn: Chính quyền quan tâm, tạo điều kiện để người dân có nhu cầu được vay vốn để sửa chữa, cải tạo nhà ở; chủ động đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bố trí cho các đối tượng chính sách xã hội đặc biệt khó khăn tại khu vực đô thị. Hình thành phong trào, có tổ chức để huy động, khuyến khích các tổ chức, cá nhân, tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết cho các đối tượng chính sách xã hội đặc biệt khó khăn.

- Chuẩn bị gói hỗ trợ cho người nghèo tại vùng thiên tai, bão lũ hoặc các bờ biển, sông, kênh, rạch bị sạt lở trong đó trước hết là công tác chuẩn bị quỹ đất để người dân thực hiện tái định cư.

c) Về nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, đối tượng trả lại nhà công vụ

- Rà soát quy hoạch, tạo quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội cho cán bộ công chức, viên chức, đặc biệt là quỹ đất vùng ven đô thị.

- Đối với đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức có thu nhập thấp; hộ nghèo, người thu nhập thấp khu vực đô thị nếu gặp khó khăn về nhà ở thì được giải quyết theo hướng:

- + Đối với các hộ gia đình chưa có đất, phải đi thuê nhà trọ thì Nhà nước trực tiếp đầu tư hoặc khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định của pháp luật về nhà ở; đồng thời ban hành cơ chế khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở phù hợp với khả năng tài chính (diện tích trung bình và nhỏ) để bán, cho thuê hoặc cho thuê mua đối với các đối tượng trên theo hình thức trả tiền một lần hoặc trả dần, người mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở giá thấp được vay vốn ưu đãi.

- + Đối với các trường hợp đã có nhà ở, nhưng là nhà tạm, hư hỏng, dột nát thì Nhà nước, các tổ chức kinh tế – xã hội, cộng đồng hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ tự cải tạo, sửa chữa nhà ở của mình.

- Một số cơ chế, chính sách hỗ trợ về tài chính để phát triển nhà ở cho đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội như sau:

- + Hỗ trợ trực tiếp: Cho vay ưu đãi hoặc bảo lãnh về vốn đối với người mua hoặc thuê nhà.

- + Hỗ trợ gián tiếp: Ưu đãi thuế, phí,... cho các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở đi đôi với việc khống chế các tiêu chuẩn về căn hộ, về giá cho thuê,...

- + Nhà nước trực tiếp đầu tư vốn để tạo lập Quỹ nhà ở nhằm giải quyết các nhu cầu về chỗ ở cho các đối tượng chính sách xã hội theo hình thức bán trả dần hoặc cho thuê.

Mỗi hình thức có ưu, khuyết điểm khác nhau, có thể phối hợp cả 3 hình thức, nhưng hỗ trợ trực tiếp được chú trọng đi kèm với việc kiểm soát chặt chẽ thu nhập của cá nhân và hộ gia đình được hỗ trợ.

d) Về nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp và cụm công nghiệp, người thu nhập thấp khu vực đô thị

- Chính quyền địa phương quy hoạch tạo quỹ đất xây dựng nhà ở cho công nhân khu công nghiệp, cụm công nghiệp, người có thu nhập thấp tại đô thị, đầu tư cơ sở hạ tầng cơ bản cho xây dựng nhà ở và các công trình công cộng. Trên cơ sở đảm bảo gắn kết hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp, cụm công nghiệp và hạ tầng xã hội bên ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp như giao thông, giáo dục, y tế, thiết chế văn hóa cộng đồng... Xem xét, đề xuất cho phép hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào từ nguồn Ngân sách đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở có tỷ lệ từ 50% nhà ở cho thuê trở lên.

- Khuyến khích các doanh nghiệp sử dụng lao động xây dựng nhà ở lưu trú cho công nhân của chính doanh nghiệp thông qua các chính sách: miễn tiền sử dụng đất khi giao đất để xây dựng nhà ở cho công nhân thuê; miễn thuế cho hoạt động xây dựng nhà ở cho công nhân để hạ giá thành xây dựng; hỗ trợ vay vốn với lãi suất ưu đãi; chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra hàng tháng để hỗ trợ nhà ở cho công nhân được tính vào chi phí hợp lý của doanh nghiệp và các ưu đãi khác theo quy định của pháp luật;

- Hoàn chỉnh và sớm triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”, đầu tư xây dựng nhà ở lưu trú cho công nhân, nhà trẻ, siêu thị và các công trình văn hóa, thể thao,... để nâng cao đời sống công nhân trong các khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất;

- Nghiên cứu xây dựng Đề án phát triển nhà ở xã hội tỉnh theo từng giai đoạn để từ đó đặt ra mục tiêu, định hướng và thu hút đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, từng bước giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người thu nhập thấp khu vực đô thị và công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

- Định kỳ tổ chức điều tra, khảo sát nắm tình hình và dự báo nhu cầu về nhà ở cho công nhân trên địa bàn. Hỗ trợ công nhân, người lao động tiếp cận các nguồn vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

7. Giải pháp về khoa học công nghệ

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở;

- Công khai hệ thống thông tin bất động sản nhà ở, minh bạch các dự án nhà ở trên phương tiện thông tin đại chúng để tất cả các đối tượng có nhu cầu nắm bắt thông tin;

- Có cơ chế, chính sách và bố trí nguồn kinh phí hàng năm để ưu đãi, khuyến khích và hỗ trợ các cá nhân, tổ chức nghiên cứu phát triển, chuyển giao công nghệ mới trong thiết kế, thi công các loại hình nhà ở thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu; khuyến khích nghiên cứu và sản xuất vật liệu xây dựng nhà ở trên địa bàn Tỉnh, đặc biệt áp dụng lộ trình sử dụng vật liệu không nung trong xây dựng theo đúng quy định, nhằm tiết kiệm đất, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu;

- Nghiên cứu cơ chế đặt hàng, ưu tiên trong lựa chọn nhà thầu sử dụng công nghệ mới, nâng cao chất lượng, giảm giá thành đầu tư xây dựng đối với các dự án phát triển nhà ở đặc biệt là các dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách của Tỉnh;

- Nghiên cứu, thiết kế và áp dụng các loại hình nhà ở thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, có thể tái sử dụng hoặc tái chế các nguồn tài nguyên đã sử dụng.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng

- Là cơ quan thường trực thực hiện Kế hoạch, có trách nhiệm đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã và các sở, ban, ngành tỉnh, đơn vị liên quan triển khai thực hiện Kế hoạch này.

- Định kỳ (6 tháng, hàng năm hoặc trong trường hợp cần thiết) chủ trì rà soát, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh cập nhật, điều chỉnh, bổ sung hoặc bãi bỏ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong Danh mục dự án ban hành kèm theo Kế hoạch này.

- Chủ trì phối hợp với các sở, ngành tỉnh, đơn vị có liên quan đẩy nhanh công tác tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch phân khu, 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; Công khai các đồ án về quy hoạch đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch xây dựng nông thôn đã được phê duyệt và quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc.

- Chủ trì xây dựng phương án giá cho thuê, thuê mua, bán nhà ở xã hội đối với dự án được đầu tư từ ngân sách Nhà nước trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định của pháp luật về giá.

- Cân đối nhu cầu nhà ở xã hội tại các huyện, thành phố đảm bảo phân bố hợp lý trên địa bàn tỉnh; Tiếp tục rà soát quy hoạch các trường đại học, cao đẳng, dạy nghề và quy hoạch các khu công nghiệp, các khu nhà ở, khu đô thị mới chưa dành quỹ đất 20% để xác định vị trí, quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo chỉ tiêu trong Kế hoạch;

- Công bố công khai, minh bạch nhu cầu và quỹ đất để phát triển nhà ở trên cổng thông tin điện tử của tỉnh; được rà soát thường xuyên hàng năm để bổ sung, điều chỉnh theo nhu cầu thực tế.

- Phối hợp với Sở Nội vụ xây dựng phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà của tỉnh và của các huyện, thị xã, thành phố đảm bảo điều kiện và năng lực thực hiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

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

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan nghiên cứu, rà soát, soạn thảo quy định sửa đổi, bổ sung các văn bản theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn tỉnh, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành; 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.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, các đơn vị liên quan đề xuất bố trí quỹ đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và đấu giá quyền sử dụng đất, tạo vốn xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Tổ chức thống kê diện tích các loại nhà được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tại các dự án phát triển nhà ở.

- Chủ trì nghiên cứu và trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hướng dẫn thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh.

- Phối hợp Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ hàng năm về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Kế hoạch này, làm cơ sở xem xét, điều chỉnh Kế hoạch cho phù hợp với thực tiễn.

3. 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 địa phương.

- Tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét bố trí kế hoạch vốn đầu tư công cho nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo quy định.

- Thường xuyên chủ trì phối hợp với các sở, ngành tỉnh, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành, thị rà soát, hướng dẫn lập kế hoạch và thủ tục đầu tư khớp nối hạ tầng kỹ thuật các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị mới với khu vực xung quanh.

- Thực hiện thẩm định, giám sát, đánh giá đầu tư đối với các dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

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

- Phối hợp Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ hàng năm về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Kế hoạch này, làm cơ sở xem xét điều chỉnh Kế hoạch cho phù hợp với thực tiễn.

4. Sở Tài chính

- Thẩm định hồ sơ phương án giá cho thuê, thuê mua, bán nhà ở xã hội đối với dự án được đầu tư từ ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật về giá.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch Đầu tư cân đối, tham mưu bố trí vốn ngân sách hàng năm để xây dựng nhà ở theo kế hoạch phát triển nhà ở được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Phối hợp Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ hàng năm về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Kế hoạch này, làm cơ sở xem xét điều chỉnh Kế hoạch cho phù hợp với thực tiễn.

5. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành liên quan, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố, Mặt trận Tổ quốc tỉnh và Ngân hàng chính sách xã hội lập kế hoạch vốn 05 năm và hàng năm hỗ trợ xây dựng nhà ở cho các hộ chính sách, hộ có công, hộ nghèo trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Phối hợp với các Sở Xây dựng, Sở Tài chính trong việc xác định đối tượng cán bộ, công chức viên chức và người lao động được thuê, thuê mua, mua

nhà ở xã hội.

- Phối hợp Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ hàng năm về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Kế hoạch này, làm cơ sở xem xét điều chỉnh Kế hoạch cho phù hợp với thực tiễn.

6. Sở Nội vụ

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

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

7. Sở Giao thông vận tải

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị, 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.

8. Sở Thông tin và Truyền thông

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan chỉ đạo, hướng dẫn, đôn đốc các cơ quan báo, đài, Cổng thông tin điện tử thông tin, tuyên truyền vận động các tổ chức, nhân dân nắm, phổ hợp và tham gia thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tiền Giang đến năm 2030, đặc biệt là kêu gọi các nhà đầu tư, các tổ chức đoàn thể tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách...

9. Sở Công Thương

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

10. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

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

11. Ngân hàng Chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Tiền Giang

- Căn cứ nguồn vốn được cấp, chủ động phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội rà soát đối tượng có nhu cầu, đủ điều kiện vay vốn để cho vay theo quy định. Thực hiện các giải pháp liên quan đến cho vay ưu đãi, hỗ trợ nhà ở xã hội và các nhiệm vụ khác theo chức năng nhiệm vụ quy định.

- Định kỳ hàng năm tổng hợp, đánh giá kết quả thực hiện các cơ chế, chính sách về tín dụng nhà ở xã hội, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

12. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về phát triển và quản lý nhà ở trên địa bàn; đẩy nhanh công tác tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn theo quy định.

- Tổ chức triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị theo quy định của pháp luật; đồng thời lập kế hoạch đầu tư đầu nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị với khu vực xung quanh để thực hiện đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn từ ngân sách của địa phương hoặc báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh để bố trí nguồn vốn từ ngân sách tỉnh.

- Thường xuyên rà soát, đề xuất Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất để xây dựng nhà ở (kể cả các dự án đầu tư có nhà ở để phục vụ tổ chức thực hiện đấu giá, đấu thầu trên địa bàn), gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, đề xuất phát triển nhà ở cho phù hợp với mục tiêu theo Kế hoạch của tỉnh.

- Theo dõi, công bố thông tin các công trình hạ tầng xã hội trong khu nhà ở, khu đô thị mới được chấp thuận đầu tư hoặc quyết định đầu tư (báo gồm các công trình xã hội sử dụng vốn từ ngân sách, ngoài ngân sách), gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp để lập kế hoạch đầu tư. Theo dõi việc thực hiện các công trình hạ tầng xã hội trong khu nhà ở, khu đô thị.

- Thường xuyên rà soát, tổng hợp, theo dõi kết quả phát triển nhà ở trên địa bàn tại địa phương, trong đó có kết quả phát triển nhà ở theo dự án và nhà ở do các hộ dân tự xây dựng mới (gồm khu vực đô thị và khu vực nông thôn); Danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị mới đã và đang triển khai trên địa bàn kèm các thông tin, tình hình đầu tư xây dựng, các khó khăn, vướng mắc và kiến nghị đề xuất. Theo dõi, kiểm tra đôn đốc các chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở đảm bảo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được cấp có thẩm quyền chấp nhận hoặc phê duyệt.

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

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

- Định kỳ 6 tháng, hàng năm hoặc trong trường hợp cần thiết, có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Kế hoạch này, làm cơ sở để xem xét, điều chỉnh cho phù hợp thực tiễn.

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

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

14. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở

- Tập trung nguồn lực để triển khai các dự án đầu tư đã được chấp thuận đầu tư hoặc quyết định đầu tư đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng.

- Thực hiện báo cáo đánh giá đầu tư dự án định kỳ 6 tháng, hàng năm hoặc trong trường hợp cần thiết theo đúng quy định, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng để các Sở theo dõi, quản lý và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện.

- Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật khi kết thúc dự án đưa vào khai thác sử dụng và tổ chức bàn giao cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dự án và quản lý hành chính theo quy định về phân cấp./. 

PHỤ LỤC I
SỐ LƯỢNG NHÀ Ở, TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG NHÀ Ở CẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG GIAI ĐOẠN 2022-2026

STT	Các loại nhà ở	Số căn (căn)	Diện tích (m ² sàn)
	Toàn tỉnh	90.566	8.912.848
1	Nhà ở thương mại	6.317	724.108
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	4.424	534.731
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	1.893	189.377
2	Nhà ở xã hội	5.434	325.928
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	4.274	256.380
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	1.160	69.548
3	Nhà ở công vụ	26	2.080
4	Nhà ở dân tự xây	78.789	7.860.732
I	Thành phố Mỹ Tho	10.706	1.026.968
1	Nhà ở thương mại	1.555	155.519
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	1.369	136.891
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	186	18.628
2	Nhà ở xã hội	1.081	64.817
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	967	57.995
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	114	6.822
3	Nhà ở công vụ	16	1.280
4	Nhà ở dân tự xây	8.054	805.352
II	Thị xã Gò Công	4.662	468.907
1	Nhà ở thương mại	355	89.532
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	273	81.354
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	82	8.178
2	Nhà ở xã hội	1.001	60.080
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	951	57.086
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	50	2.994
3	Nhà ở công vụ	1	80
4	Nhà ở dân tự xây	3.305	319.215
III	Thị xã Cai Lậy	8.360	826.895

STT	Các loại nhà ở	Số căn (căn)	Diện tích (m ² sàn)
1	Nhà ở thương mại	2.615	261.570
1.1	Dự án đang xây dựng	2.475	247.530
1.2	Dự án phát triển mới	140	14.040
2	Nhà ở xã hội	228	13.611
2.1	Dự án đang xây dựng	142	8.457
2.2	Dự án phát triển mới	86	5.154
3	Nhà ở công vụ	1	80
4	Nhà ở dân tự xây	5.516	551.634
IV	Huyện Tân Phước	1.989	192.482
1	Nhà ở thương mại	72	7.239
1.1	Dự án đang xây dựng	-	-
1.2	Dự án phát triển mới	72	7.239
2	Nhà ở xã hội	44	2.627
2.1	Dự án đang xây dựng	-	-
2.2	Dự án phát triển mới	44	2.627
3	Nhà ở công vụ	1	80
4	Nhà ở dân tự xây	1.872	182.536
V	Huyện Cái Bè	10.087	1.010.007
1	Nhà ở thương mại	226	22.621
1.1	Dự án đang xây dựng	-	-
1.2	Dự án phát triển mới	226	22.621
2	Nhà ở xã hội	139	8.314
2.1	Dự án đang xây dựng	-	-
2.2	Dự án phát triển mới	139	8.314
3	Nhà ở công vụ	1	80
4	Nhà ở dân tự xây	9.721	978.992
VI	Huyện Cai Lậy	10.243	1.013.209
2	Nhà ở thương mại	239	23.870
1.3	Dự án đang xây dựng	-	-
1.4	Dự án phát triển mới	239	23.870
3	Nhà ở xã hội	147	8.808

STT	Các loại nhà ở	Số căn (căn)	Diện tích (m ² sàn)
2.3	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
2.4	<i>Dự án phát triển mới</i>	147	8.808
5	Nhà ở công vụ	1	80
6	Nhà ở dân tự xây	9.856	980.451
VII	Huyện Châu Thành	17.161	1.662.172
1	Nhà ở thương mại	636	101.901
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	307	68.956
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	329	32.945
2	Nhà ở xã hội	2.417	145.038
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	2.214	132.842
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	203	12.196
3	Nhà ở công vụ	1	80
4	Nhà ở dân tự xây	14.107	1.415.153
VIII	Huyện Chợ Gạo	13.052	1.293.463
1	Nhà ở thương mại	291	29.054
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	291	29.054
2	Nhà ở xã hội	179	10.751
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	179	10.751
3	Nhà ở công vụ	1	80
4	Nhà ở dân tự xây	12.581	1.253.578
IX	Huyện Gò Công Tây	6.855	677.485
1	Nhà ở thương mại	156	15.633
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	156	15.633
2	Nhà ở xã hội	96	5.736
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	96	5.736
3	Nhà ở công vụ	1	80
4	Nhà ở dân tự xây	6.602	656.036

STT	Các loại nhà ở	Số căn (căn)	Diện tích (m ² sàn)
X	Huyện Gò Công Đông	5.641	559.022
1	Nhà ở thương mại	129	12.859
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	129	12.859
2	Nhà ở xã hội	77	4.647
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	77	4.647
3	Nhà ở công vụ	1	80
4	Nhà ở dân tự xây	5.434	541.436
XI	Huyện Tân Phú Đông	1.810	182.238
1	Nhà ở thương mại	43	4.310
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	43	4.310
2	Nhà ở xã hội	25	1.499
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	25	1.499
3	Nhà ở công vụ	1	80
4	Nhà ở dân tự xây	1.741	176.349

PHỤ LỤC II
SỐ LƯỢNG NHÀ Ở, TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG NHÀ Ở CẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NĂM 2022

STT	Các loại nhà ở	Số căn (căn)	Diện tích (m ² sàn)
	Toàn tỉnh	18.772	1.850.192
1	Nhà ở thương mại	1.229	141.532
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	861	104.713
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	368	36.819
2	Nhà ở xã hội	1.045	62.707
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	838	50.299
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	207	12.408
3	Nhà ở công vụ	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	16.498	1.645.953
I	Thành phố Mỹ Tho	2.230	214.581
1	Nhà ở thương mại	320	32.003
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	284	28.399
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	36	3.604
2	Nhà ở xã hội	210	12.589
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	190	11.393
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	20	1.196
3	Nhà ở công vụ	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	1.700	169.989
II	Thị xã Gò Công	975	94.845
1	Nhà ở thương mại	62	15.311
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	46	13.718
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	16	1.593
2	Nhà ở xã hội	225	13.505
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	216	12.967
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	9	538
3	Nhà ở công vụ	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	688	66.029
III	Thị xã Cai Lậy	1.709	169.142

STT	Các loại nhà ở	Số căn (căn)	Diện tích (m ² sàn)
1	Nhà ở thương mại	524	52.421
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	497	49.709
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	27	2.712
2	Nhà ở xã hội	44	2.614
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	29	1.715
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	15	899
3	Nhà ở công vụ	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	1.141	114.107
IV	Huyện Tân Phước	368	35.321
1	Nhà ở thương mại	14	1.407
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	14	1.407
2	Nhà ở xã hội	8	477
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	8	477
3	Nhà ở công vụ	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	346	33.437
V	Huyện Cái Bè	2.118	212.543
1	Nhà ở thương mại	44	4.404
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	44	4.404
2	Nhà ở xã hội	25	1.493
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	25	1.493
3	Nhà ở công vụ	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	2.049	206.646
VI	Huyện Cai Lậy	2.135	211.190
2	Nhà ở thương mại	47	4.694
1.3	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
1.4	<i>Dự án phát triển mới</i>	47	4.694
3	Nhà ở xã hội	26	1.558

STT	Các loại nhà ở	Số căn (căn)	Diện tích (m ² sàn)
2.3	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
2.4	<i>Dự án phát triển mới</i>	26	1.558
5	Nhà ở công vụ	-	-
6	Nhà ở dân tự xây	2.062	204.938
VII	Huyện Châu Thành	3.509	344.104
1	Nhà ở thương mại	100	19.496
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	34	12.887
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	66	6.609
2	Nhà ở xã hội	440	26.447
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	403	24.224
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	37	2.223
3	Nhà ở công vụ	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	2.969	298.161
VIII	Huyện Chợ Gạo	2.742	271.931
1	Nhà ở thương mại	57	5.690
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	57	5.690
2	Nhà ở xã hội	32	1.922
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	32	1.922
3	Nhà ở công vụ	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	2.653	264.319
IX	Huyện Gò Công Tây	1.435	141.782
1	Nhà ở thương mại	30	3.010
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	30	3.010
2	Nhà ở xã hội	17	1.014
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	17	1.014
3	Nhà ở công vụ	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	1.388	137.758

STT	Các loại nhà ở	Số căn (căn)	Diện tích (m ² sàn)
X	Huyện Gò Công Đông	1.179	116.999
1	Nhà ở thương mại	24	2.392
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	24	2.392
2	Nhà ở xã hội	14	848
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	14	848
3	Nhà ở công vụ	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	1.141	113.759
XI	Huyện Tân Phú Đông	372	37.754
1	Nhà ở thương mại	7	704
1.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
1.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	7	704
2	Nhà ở xã hội	4	240
2.1	<i>Dự án đang xây dựng</i>	-	-
2.2	<i>Dự án phát triển mới</i>	4	240
3	Nhà ở công vụ	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	361	36.810

PHỤ LỤC III**DANH MỤC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐANG TRIỂN KHAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH (TIẾP TỤC TRIỂN KHAI GIAI ĐOẠN 2022-2026)**

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích sử dụng đất (ha)	Số căn (căn)	Diện tích sàn (m ²)
I	Thành phố Mỹ Tho		26,1566	1.944	382.263
1	Dự án khu dân cư dọc sông Tiền (giai đoạn 1)	Phường 1, 4, 6, thành phố Mỹ Tho	7,313	294	99.776
2	Dự án Khu dân cư An Hòa	Xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho	9,2866	304	117.000
3	Dự án đường D7 và khu dân cư 2 bên đường	Xã Trung An, thành phố Mỹ Tho	6,16	214	80.080
4	Dự án Thiết chế của công đoàn tỉnh Tiền Giang	Xã Trung An, thành phố Mỹ Tho	3,0	1.000	73.104
5	Dự án nhà ở cán bộ, công chức và nhà ở công vụ tỉnh Tiền Giang	Xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho	0,1	100	6.240
6	EZ HOME	Xã Tân Mỹ Chánh, thành phố Mỹ Tho	0,297	32	6.063
II	Thị xã Gò Công		16,88	735	147.069
1	Đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường	Phường 4, thị xã Gò Công	7,71	350	32.069
2	Đường Trương Định và khu dân cư hai bên đường giai đoạn 3	Phường 5, thị xã Gò Công	9,17	385	115.000
III	Thị xã Cai Lậy		17,784	834	160.344
1	Đường số 4 và khu dân cư 2 bên đường	Thị xã Cai Lậy	18,31	807	75.268
2	Khu dân cư Phường 1, thị xã Cai Lậy	Phường 1, thị xã Cai Lậy	0,474	27	85.076
IV	Huyện Cái Bè		18,79	748	83.776

1	Đường Lộ Gòn và khu dân cư hai bên đường (từ đường Lê Thị Kim Chi đến Quốc lộ 1)	Xã An Cư và xã Đông Hòa Hiệp, huyện Cái Bè	18,79	748	83.776
V	Huyện Châu Thành		31,53	4.920	513.697
1	Khu Thương mại, Dịch vụ và Nhà ở Vĩnh Kim (Khu A)	Xã Vĩnh Kim, huyện Châu Thành	9,89	427	120.377
2	Khu dân cư An Phú Giang	Xã Tân Lý Đông, huyện Châu Thành	4,88	283	27.551
3	Xây dựng hạ tầng khu dân cư Đông Long Giang	Xã Tân Lý Đông, huyện Châu Thành	4,9	212	75.090
4	Nhà ở xã hội Khu công nghiệp Tân Hương	Xã Tân Hương, huyện Châu Thành	6,0	3.057	205.395
5	Ký túc xá sinh viên Trường đại học Tiền Giang	Xã Thân Cửu Nghĩa, huyện Châu Thành	5,3	900	72.000
6	Dự án Chợ Tân Lý Đông	Xã Tân Lý Đông, huyện Châu Thành	0.56	41	13.284
VI	Huyện Tân Phước		39,353	1.017	212.249
1	Khu dân cư Hòa Cường	Xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước	25	320	96.000
2	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Phước Lập	Xã Phước Lập, huyện Tân Phước	4,79	212	45.360
3	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Minh Hưng	Xã Phước Lập, huyện Tân Phước	4,93	308	19.789
4	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Tân Phước Lập	Xã Phước Lập, huyện Tân Phước	4,633	177	51.100

PHỤ LỤC IV

**VỊ TRÍ, KHU VỰC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THEO DỰ ÁN TRÊN ĐỊA
BÀN TỈNH TIỀN GIANG GIAI ĐOẠN 2022-2026**

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích sử dụng đất (ha)
I	Thành phố Mỹ Tho		570,55
1	Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang)	Xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho	3,07
2	Khu Thương mại phức hợp và Dịch vụ y tế Tiền Giang	Xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho	6
3	Khu dân cư Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang – Khu nhà ở thương mại	Xã Trung An, thành phố Mỹ Tho	11,23
4	Khu nhà ở xã hội Nguyễn Tri Phương	Số 45-47, đường Nguyễn Tri Phương, Phường 7, thành phố Mỹ Tho	0,34
5	Đường Nguyễn Công Bình nối dài và Khu dân cư hai bên đường (từ đường Phạm Hùng đến đường tỉnh 870)	xã Trung An, thành phố Mỹ Tho	19,95
6	Đường vành đai 1 và khu dân cư hai bên đường	Phường 5, Phường 6 thành phố Mỹ Tho	11,64
7	Đường kết nối phía Tây thành phố và khu dân cư hai bên đường	Xã Phước Thạnh, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho	28
8	Đường Hùng Vương nối dài và khu dân cư hai bên đường	Xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho; xã Lương Hòa Lạc, huyện Chợ Gạo; xã Thân Cửu Nghĩa, huyện Châu Thành	97,7
9	Khu đô thị Đông Bắc, thành phố Mỹ Tho	Xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho	192,64
10	Khu đô thị Mỹ Hưng, thành phố Mỹ Tho	Xã Mỹ Phong, thành phố Mỹ Tho	52,06
11	Khu dân cư kinh đô Hùng Vương, thành phố Mỹ Tho	Xã Trung An, thành phố Mỹ Tho	9,68
12	Khu dân cư thương mại xã Mỹ Phong	Xã Mỹ Phong, thành phố Mỹ Tho	0,68
13	Nhà ở xã hội Khu dân cư An Hòa	Xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho	0,9
14	Khu dân cư thương mại, dịch	Phường 6, thành phố Mỹ Tho	16,18

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích sử dụng đất (ha)
	vụ hai bên bờ kênh Xáng Cụt		
15	Khu đô thị mới phía Tây Bắc, thành phố Mỹ Tho	Xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho	52,8
16	Khu đô thị mới thành phố Mỹ Tho	Xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho	58
17	Khu đô thị mới Nguyễn Công Bình	Xã Trung An, thành phố Mỹ Tho	9,68
II	Thị xã Gò Công		216,26
1	Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trãi nối dài	Phường 3, thị xã Gò Công	0,72
2	Khu nhà ở xã hội thị xã Gò Công	Phường 5, thị xã Gò Công	0,22
3	Khu dân cư Long Thuận 1	Xã Long Thuận, thị xã Gò Công	9,8
4	Khu dân cư Long Thuận 2	Xã Long Thuận, thị xã Gò Công	9,8
5	Đường và khu dân cư hai bên đường vành đai phía Đông - Đoạn 1	Xã Long Hưng, thị xã Gò Công	10,87
6	Đường và khu dân cư hai bên đường vành đai phía Đông - Đoạn 2	Xã Long Thuận, thị xã Gò Công	9,1
7	Đường và khu dân cư hai bên đường vành đai phía Đông - Đoạn 3	Xã Long Thuận, thị xã Gò Công	13,8
8	Khu dân cư Trương Định giai đoạn 4	Xã Long Hòa, thị xã Gò Công	15,1
9	Đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường (Giai đoạn 2)	Xã Long Chánh, thị xã Gò Công	22,7
10	Khu dân cư Rạch Cầu Huyện	Phường 2 và xã Long Thuận, thị xã Gò Công	9,3
11	Đường và khu dân cư hai bên đường Kênh Bến xe	Phường 3, xã Long Hưng, thị xã Gò Công	14,14
12	Đường và khu dân cư hai bên đường Kênh Bến Xe (Đoạn 2)	Phường 3 và xã Long Hưng, thị xã Gò Công	24,1
13	Khu nhà ở thương mại dịch vụ Bình Đông	Xã Bình Đông, Thị xã Gò Công	26,7
14	Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trọng Dân nối dài	Phường 4, thị xã Gò Công	0,95
15	Khu dân cư Tân Hưng Thịnh	Xã Tân Trung, thị xã Gò Công	3,2

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích sử dụng đất (ha)
16	Khu đô thị Nguyễn Trọng Hợp	Phường 4, thị xã Gò Công	22,7
17	Khu đô thị mới Phường 5	Phường 4, thị xã Gò Công	23,06
III	Thị xã Cai Lậy		250,81
1	Khu dân cư thương mại Mỹ Phú	Xã Long Khánh, thị xã Cai lậy	8,93
2	Khu dân cư thương mại Mỹ Lợi	Phường Nhị Mỹ, Thị xã Cai Lậy	3
3	Đường số 1 và khu dân cư 02 bên đường	Phường 4, 5 và xã Long Khánh	17,45
4	Khu dân cư phía Tây Sông Ba Rài (Phường 2)	Phường 2, thị xã Cai Lậy - phía Tây dọc sông Ba Rài	23,7
5	Khu dân cư dọc tuyến tránh 868 - Lộ Dây Thép phường Nhị Mỹ	Khu phố Mỹ An - Khu phố Mỹ Lợi, phường Nhị Mỹ, thị xã Cai Lậy	14,26
6	Xây mới chợ Tân Hội kết hợp khu dân cư	Ấp Tân Phong, xã Tân Hội, thị xã Cai Lậy	4,24
7	Khu dân cư thương mại Mỹ Khánh	Xã Long Khánh và Phường Nhị Mỹ, thị xã Cai lậy	86,6
8	Nhà ở xã hội Đường số 4 và khu dân cư hai bên đường	Phường 4, Phường Nhị Mỹ và Xã Long Khánh, thị xã Cai Lậy	1,5
9	Khu đô thị Nhị Mỹ, thị xã Cai Lậy	Phường Nhị Mỹ và Phường 4, thị xã Cai Lậy	91,13
IV	Huyện Tân Phước		80,72
1	Chợ và khu phố chợ Tân Lập 1	Xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước	8,94
2	Khu dân cư Khu phố 3, thị trấn Mỹ Phước	Thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước	3,48
3	Khu dân cư Zen Garden Village	Xã Thạnh Mỹ, huyện Tân Phước	4.75
4	Khu dân cư dịch vụ 60 ha Khu công nghiệp Long Giang	Ấp 3, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước	60
5	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Mỹ Hòa	Ấp Mỹ Hòa, xã Phước Lập, huyện Tân Phước	3,55
V	Huyện Cái Bè		41,35
1	Khu dân cư và Chợ Cái Bè	Thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè	12
2	Khu dân cư kết hợp TMDV Mỹ Đức Tây	Ấp Mỹ An và xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè	6,6

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích sử dụng đất (ha)
3	Khu dân cư Chợ An Hữu	Xã An Hữu, huyện Cái Bè	10,4
4	Mở rộng khu dân cư Chợ Thiên Hộ (Giai đoạn 2)	Xã Hậu Mỹ Bắc A, huyện Cái Bè	2,55
5	Chợ mới Cái Bè và Khu dân cư	Thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè	9,8
VI	Huyện Cai Lậy		97,36
1	Nhà ở thương mại Khu trung tâm hành chính huyện Cai Lậy (giai đoạn 1)	Ấp Bình Quới, xã Bình Phú, huyện Cai Lậy	3,06
2	Khu đô thị mới huyện Cai Lậy phía Đông sông Bình Long	Xã Bình Phú, huyện Cai Lậy	46
3	Khu đô thị mới huyện Cai Lậy phía Tây sông Bình Long	Xã Bình Phú, huyện Cai Lậy	48,3
VII	Huyện Châu Thành		45,78
1	Khu thương mại dịch vụ và nhà ở Vĩnh Kim (Khu B)	Ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Kim, huyện Châu Thành	6,8
2	Khu thương mại dịch vụ Thân Cửu Nghĩa	Ấp Thân Bình, xã Thân Cửu Nghĩa, huyện Châu Thành	2,4
3	Khu dân cư chợ Dưỡng Diêm	Xã Dưỡng Diêm, huyện Châu Thành	3,2
4	Khu dân cư thương mại dịch vụ Thân Đức	Ấp Thân Đức, xã Thân Cửu Nghĩa, huyện Châu Thành	10,3
5	Khu đô thị mới và chợ Tân Hiệp	Xã Thân Cửu Nghĩa, huyện Châu Thành	23,08
VIII	Huyện Chợ Gạo		0,0
IX	Huyện Gò Công Tây		29,58
1	Khu dân cư thương mại và dịch vụ huyện Gò Công Tây trên tuyến Đường tránh Thị trấn Vĩnh Bình	Thị trấn Vĩnh Bình, huyện Gò Công Tây	2,1
2	Khu đô thị mới thị trấn Vĩnh Bình, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang	Thị trấn Vĩnh Bình, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang	27,48
X	Huyện Gò Công Đông		42,37
1	Khu dân cư ven sông Long Uông	thị trấn Tân Hòa, huyện Gò Công Đông	10,6

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích sử dụng đất (ha)
2	Khu dân cư nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ hai bên đường tỉnh 871B đoạn cuối nối với Cụm công nghiệp Gia Thuận 1	Xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông	11,86
3	Khu dân cư, thương mại, dịch vụ Tân Tây	Ấp 1, xã Tân Tây, huyện Gò Công Đông	9,91
4	Khu dân cư, thương mại, dịch vụ Vàm Láng	Khu phố 3, thị trấn Vàm Láng, huyện Gò Công Đông	10
XI	Huyện Tân Phú Đông		4,47
1	Khu nhà ở thương mại cấp đường D7 tại khu Trung tâm hành chính huyện Tân Phú Đông	Xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông	0,97
2	Khu nhà ở thương mại cấp đường D8 tại khu Trung tâm hành chính huyện Tân Phú Đông	Xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông	0,71
3	Khu nhà ở thương mại cấp đường D12 tại khu Trung tâm hành chính huyện Tân Phú Đông	Xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông	0,81
4	Khu nhà ở thương mại cấp đường N9 tại khu Trung tâm hành chính huyện Tân Phú Đông	Xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông	0,56
5	Khu nhà ở thương mại cấp đường N13 và N9 tại khu Trung tâm hành chính huyện Tân Phú Đông	Xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông	0,32
6	Chợ và Khu phố chợ xã Phú Thạnh	Xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông	1,1
Tổng cộng			1.379,25

** Ghi chú: Trong quá trình triển khai có thể bổ sung các dự án ngoài danh mục này cho phù hợp với chỉ tiêu của kế hoạch phát triển nhà ở.*

PHỤ LỤC V**VỊ TRÍ, KHU VỰC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THEO DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN
TỈNH NĂM 2022**

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích sử dụng đất (ha)
I	Thành phố Mỹ Tho		330,98
1	Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang)	Xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho	3,07
2	Khu Thương mại phức hợp và Dịch vụ y tế Tiền Giang	Xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho	6,05
3	Khu dân cư Trung An, thành phố Mỹ Tho – Khu nhà ở thương mại	Xã Trung An, thành phố Mỹ Tho	11,23
4	Khu nhà ở xã hội Nguyễn Tri Phương	Số 45-47, đường Nguyễn Tri Phương, Phường 7, thành phố Mỹ Tho	0,34
5	Đường Nguyễn Công Bình nối dài và Khu dân cư hai bên đường (từ đường Phạm Hùng đến Đường tỉnh 870)	Xã Trung An, thành phố Mỹ Tho	19,95
6	Khu đô thị Đông Bắc, thành phố Mỹ Tho	Xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho	192,64
7	Đường Hùng Vương nối dài và khu dân cư hai bên đường	Xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho; xã Lương Hòa Lạc, huyện Chợ Gạo; xã Thân Cửu Nghĩa, huyện Châu Thành	97,7
II	Thị xã Cai Lậy		71,58
1	Khu dân cư thương mại Mỹ Phú	Xã Long Khánh, thị xã Cai lậy	8,93
2	Khu dân cư thương mại Mỹ Lợi	Phường Nhị Mỹ, Thị xã Cai Lậy	3
3	Đường số 1 và khu dân cư 02 bên đường	Phường 4, 5 và xã Long Khánh	17,45
4	Khu dân cư phía Tây Sông Ba Rài (Phường 2)	Phường 2, thị xã Cai Lậy - phía Tây dọc sông Ba Rài	23,7
5	Khu dân cư dọc tuyến tránh 868 - Lộ Dây Thép phường Nhị Mỹ	Khu phố Mỹ An - Khu phố Mỹ Lợi, phường Nhị Mỹ, thị xã Cai Lậy	14,26
6	Xây mới chợ Tân Hội kết hợp khu dân cư	Ấp Tân Phong, xã Tân Hội, thị xã Cai Lậy	4,24

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích sử dụng đất (ha)
III	Thị xã Gò Công		89,89
1	Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trãi nối dài	Phường 3, thị xã Gò Công	0,74
2	Khu nhà ở xã hội thị xã Gò Công	Phường 5, thị xã Gò Công	0,22
3	Khu nhà ở thương mại, dịch vụ Bình Đông	Xã Bình Đông, Thị xã Gò Công	26,77
4	Đường và khu dân cư hai bên đường vành đai phía Đông - Đoạn 1	Phường 3 và xã Long Hưng, thị xã Gò Công	11,2
5	Đường và khu dân cư hai bên đường vành đai phía Đông - Đoạn 2	Xã Long Thuận, thị xã Gò Công	9,3
6	Đường và khu dân cư hai bên đường vành đai phía Đông - Đoạn 3	Xã Long Thuận, thị xã Gò Công	14
7	Khu dân cư Rạch Cầu Huyện	Phường 2 và xã Long Thuận, thị xã Gò Công	9,3
8	Đường và khu dân cư hai bên đường Kênh Bến xe	Phường 3, Long Hưng, thị xã Gò Công	14,21
9	Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trọng Dân nối dài	Phường 4, thị xã Gò Công	0,95
10	Khu dân cư Tân Hưng Thịnh	Xã Tân Trung, thị xã Gò Công	3,2
IV	Huyện Tân Phước		8,94
1	Chợ và khu phố chợ Tân Lập 1	Xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước	8,94
V	Huyện Cái Bè		31,55
1	Khu dân cư và Chợ Cái Bè	Thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè	12
2	Khu dân cư kết hợp TMDV Mỹ Đức Tây	Ấp Mỹ An, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè	6,6
3	Khu dân cư Chợ An Hữu	Xã An Hữu, huyện Cái Bè	10,4
4	Mở rộng khu dân cư Chợ Thiên Hộ (Giai đoạn 2)	Xã Hậu Mỹ Bắc A, huyện Cái Bè	2,55
VI	Huyện Cai Lậy		3,06
1	Nhà ở thương mại Khu trung tâm hành chính huyện Cai Lậy (giai đoạn 1)	Ấp Bình Quới, xã Bình Phú, huyện Cai Lậy	3,06

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích sử dụng đất (ha)
VII	Huyện Gò Công Đông		32,37
1	Khu dân cư ven sông Long Uông	Thị trấn Tân Hòa, huyện Gò Công Đông	10,6
2	Khu dân cư nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ hai bên đường tỉnh 871B đoạn cuối nối với Cụm công nghiệp Gia Thuận 1	Xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông	11,86
3	Khu dân cư, thương mại, dịch vụ Tân Tây	Ấp 1, xã Tân Tây, huyện Gò Công Đông	9,91
VIII	Huyện Tân Phú Đông		4,47
1	Khu nhà ở thương mại cặp đường D7 tại khu Trung tâm hành chính huyện Tân Phú Đông	Xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông	0,97
2	Khu nhà ở thương mại cặp đường D8 tại khu Trung tâm hành chính huyện Tân Phú Đông	Xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông	0,71
3	Khu nhà ở thương mại cặp đường D12 tại khu Trung tâm hành chính huyện Tân Phú Đông	Xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông	0,81
4	Khu nhà ở thương mại cặp đường N9 tại khu Trung tâm hành chính huyện Tân Phú Đông	Xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông	0,56
5	Khu nhà ở thương mại cặp đường N13 và N9 tại khu Trung tâm hành chính huyện Tân Phú Đông	Xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông	0,32
6	Chợ và Khu phố chợ xã Phú Thạnh	Xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông	1,1
Tổng cộng			572,84

** **Ghi chú:** Trong quá trình triển khai có thể bổ sung các dự án ngoài danh mục này cho phù hợp với chỉ tiêu của kế hoạch phát triển nhà ở.*