

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: 6997 /UBND-KT

V/v báo cáo số liệu triển khai đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp” trên địa bàn tỉnh Bình Định

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bình Định, ngày 25 tháng 09 năm 2023

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Thực hiện Văn bản số 4257/BXD-QLN ngày 22/09/2023 của Bộ Xây dựng về việc báo cáo số liệu triển khai đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp”; trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng Bình Định tại Văn bản số 3242/SXD-QLN&PTĐT ngày 25/9/2023, UBND tỉnh Bình Định báo cáo số liệu triển khai đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp” trên địa bàn tỉnh Bình Định như sau:

1. Về số liệu liên quan đến triển khai thực hiện Đề án đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp, cụ thể như sau:

a) Các dự án (công trình) đã hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng trên địa bàn tỉnh trong giai đoạn từ năm 2021 đến nay:

Đã hoàn thành đưa vào sử dụng 03 dự án và 01 phần của 01 dự án, với 1.841 căn, tổng diện tích sàn sử dụng là 103.860m², tổng diện tích đất 3,41ha, tổng mức đầu tư 1.797 tỷ đồng (*Theo Phụ lục 01 đính kèm*).

b) Các dự án (công trình) đã khởi công xây dựng trên địa bàn:

Đã khởi công xây dựng 03 dự án và 01 phần của 01 dự án, với 3.586 căn, tổng diện tích sàn sử dụng là 201.555m², tổng diện tích đất 9,36ha, tổng mức đầu tư 3.102 tỷ đồng (*Theo Phụ lục 02 đính kèm*).

c) Các dự án đã có chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai đầu tư xây dựng trên địa bàn:

Đã đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư 28 dự án, khoảng 24.675 căn, tổng diện tích sàn sử dụng khoảng 1.455.366m², tổng diện tích đất khoảng 67,95ha, tổng mức đầu tư khoảng 13.990 tỷ đồng (*Theo Phụ lục 03 đính kèm*).

d) Các vị trí, quỹ đất quy hoạch nhà ở xã hội trên địa bàn:

Đã ra soát, bố trí 22 vị trí, quỹ đất quy hoạch nhà ở xã hội với diện tích khoảng 111,19ha, dự kiến phát triển khoảng 16.703 căn/nhà, tổng diện tích sàn khoảng 1.177.960m², tổng mức đầu tư khoảng 8.821 tỷ đồng (*Theo Phụ lục 04 đính kèm*).

2. Về các khó khăn, vướng mắc, đề xuất, kiến nghị trong việc quản lý, phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn:

a) Khó khăn, vướng mắc:

Tại Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội quy định cơ chế hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội là được dành 20% tổng diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm cả dự án sử dụng quỹ đất 20%) để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư. Tuy nhiên, chưa có hướng dẫn cụ thể các xác định quỹ đất này dẫn đến nhiều địa phương trên toàn quốc, trong đó có Bình Định phải có văn bản đề nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn (UBND tỉnh Bình Định đã có Văn bản số 4981/UBND-KT ngày 17/07/2023 và Sở Xây dựng Bình Định đã có các Văn bản số 887/SXD-QLN&PTĐT ngày 08/04/2022, Văn bản số 990/SXD-QLN&PTĐT ngày 21/04/2022 xin ý kiến hướng dẫn Bộ Xây dựng, tuy nhiên đến nay vẫn chưa được trả lời).

- Việc dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị theo quy định tại Điều 5 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sẽ phù hợp với một số tỉnh, thành có nhu cầu nhà ở xã hội lớn, nhưng sẽ không phù hợp với một số tỉnh, thành có nhu cầu về nhà ở xã hội không nhiều dẫn đến khủng hoảng thừa quỹ đất, hiệu quả sử dụng đất ở tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị không phát huy hết.

- Việc quy định các dự án nhà ở xã hội phải dành tối thiểu 20% diện tích nhà ở xã hội trong dự án để cho thuê và chủ đầu tư chỉ được bán sau thời hạn 05 năm cho thuê cho người đang thuê (khoản 3, Điều 54 Luật Nhà ở năm 2014; khoản 2, Điều 26 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội); quy định nhà ở xã hội chỉ để cho thuê thì chủ đầu tư chỉ được bán sau thời gian tối thiểu là 10 năm kể từ khi hoàn thành bàn giao để cho thuê (khoản 6, Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội) nhưng trên thực tế có nhiều dự án không cho thuê được phần diện tích này dẫn đến tình trạng các căn hộ để không, lãng phí trong khi đó chủ đầu tư không được bán dẫn đến không thu hồi được vốn gây lãng phí xã hội và giảm thu hút đầu tư vào nhà ở xã hội để cho thuê.

- Tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội quy định “*Đối với dự án nhà ở xã hội chỉ để cho thuê thì chủ đầu tư chỉ được bán sau thời gian tối thiểu là 10 năm kể từ khi hoàn thành bàn giao để cho thuê và chỉ được bán cho các đối tượng quy*

định tại Điều 49 của Luật Nhà ở, với giá bán tối đa bằng giá bán nhà ở xã hội cùng loại tại cùng địa điểm”, việc quy định chỉ được bán sau thời gian tối thiểu 10 năm kể từ khi hoàn thành bàn giao là không hợp lý, vì tại một số địa phương người dân không có nhu cầu thuê (chỉ có nhu cầu mua), việc quy định này sẽ gây thiệt hại kinh tế cho các chủ đầu tư dự án (chôn vốn, nhà để trống sẽ mau xuống cấp).

- Tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, đã bãi bỏ cơ chế hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không sử dụng vốn ngân sách nhà nước, công trái quốc gia, trái phiếu, vốn hỗ trợ phát triển chính thức, vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước trên diện tích đất được xác định để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định để cho thuê, cho thuê mua đối với việc dành 20% tổng diện tích đất ở để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại (quy định điểm b khoản 1 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ). Ngoài ra, tại khoản 5 Điều 6 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ đã bãi bỏ cơ chế ưu đãi chủ đầu tư dự án được miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 58 của Luật Nhà ở và pháp luật về thuế có liên quan (quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP). Việc bãi bỏ các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội nêu trên (bỏ quy định chủ đầu tư được dành 20% tổng diện tích đất ở để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư) đã góp phần tăng giá bán, cho thuê, cho thuê mua và tăng kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư. Dẫn đến đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội, nhất là hộ nghèo, cận nghèo, người có thu nhập thấp, công nhân khó tiếp cận sở hữu được nhà ở để an cư, an tâm làm việc; đồng thời hạn chế khuyến khích và không hấp dẫn các doanh nghiệp tham gia vào phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

- Tại điểm a khoản 1 Điều 51 Luật Nhà ở năm 2014 quy định điều kiện được hưởng chính sách nhà ở xã hội là ***“Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống, học tập hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình thấp hơn mức diện tích nhà ở tối thiểu do Chính phủ quy định theo từng thời kỳ và từng khu vực”***, không quy định ***chưa có đất ở***. Tuy nhiên, tại điểm a khoản 13 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ quy định ***“Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm gửi Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo thứ tự ưu tiên (theo nguyên tắc quy định tại Điều 23 Nghị định này) về Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án để kiểm tra nhằm xác định đúng đối tượng được hỗ trợ và loại trừ việc người được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được hỗ trợ***

hiều lần hoặc đã có nhà ở, đất ở; đã được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở; có phát sinh nộp thuế thu nhập cá nhân tại địa phương. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan thuế tại địa phương có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng để kiểm tra thông tin theo thẩm quyền và chịu trách nhiệm về kết quả xác minh”, quy định thêm đã có **đất ở**. Vậy giữa Luật Nhà ở và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ không thống nhất với nhau.

- Tại điểm c khoản 1 Điều 51 Luật nhà ở 2014 quy định điều kiện về thu nhập được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, cụ thể: “**Đối với đối tượng quy định tại các khoản 4, 5, 6 và 7 Điều 49 của Luật này thì phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân;** trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc diện nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ. Đối với đối tượng quy định tại các khoản 1, 8, 9 và 10 Điều 49 của Luật này thì không yêu cầu phải đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định tại điểm này.”. Tại Điều 22 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10 /2015 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ, trong đó tại điểm a khoản 5 quy định “a) Các đối tượng quy định tại khoản 5, 6 và 7 Điều 49 của Luật Nhà ở phải có xác nhận của cơ quan, đơn vị mà người đó đang làm việc về mức thu nhập **thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân;**”. Trong khi, tại điểm a khoản 13 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ quy định “**Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm gửi Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo thứ tự ưu tiên (theo nguyên tắc quy định tại Điều 23 Nghị định này) về Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án để kiểm tra nhằm xác định đúng đối tượng được hỗ trợ và loại trừ việc người được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được hỗ trợ nhiều lần hoặc đã có nhà ở, đất ở; đã được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở; có phát sinh nộp thuế thu nhập cá nhân tại địa phương**”. Như vậy, cụm từ quy định về điều kiện thu nhập để hưởng chính sách nhà ở xã hội giữa Luật Nhà ở và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ, trong các điều khoản trước sau của Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ không thống nhất với nhau; đồng thời chưa có quy định rõ việc xác định về “**thu nhập thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân**” dẫn đến khó thực hiện.

- Quy trình và hồ sơ vay vốn của bên cung cấp tín dụng yêu cầu qua nhiều bước trung gian và cung cấp thông tin quá chi tiết dẫn đến chông chéo, mất khá nhiều thời gian gây khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn vay. Cụ thể là đối với gói tín dụng 120.000 tỷ đồng để hỗ trợ các dự án nhà ở xã hội vì ngoài tài sản đảm bảo từ việc thế chấp dự án thì các Ngân hàng thương mại yêu cầu bổ sung tài sản đảm bảo khác. Việc này gây khó khăn cho doanh nghiệp do chủ dự án đã phải đối ứng 20% trên tổng mức đầu tư của dự án.

- Theo quy định hiện nay, khi vay vốn Ngân hàng chính sách xã hội (NHCSXH) ngoài việc phải chuẩn bị 01 bộ hồ sơ như bộ hồ sơ đăng ký mua nhà (gồm rất nhiều giấy tờ và văn bản cần xin xác nhận), người vay vốn còn phải thực hiện thủ tục qua rất nhiều khâu xét duyệt từ Tổ tiết kiệm đến UBND cấp xã/phường và Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tại địa phương. Điều này gây khó khăn và mất nhiều thời gian cho người vay vốn, dẫn đến việc giải ngân chậm theo tiến độ hợp đồng mua nhà đã ký với chủ đầu tư.

b) Kiến nghị, đề xuất:

- Có các cơ chế, chính sách thông thoáng, phù hợp và đơn giản hoá các thủ tục nhằm đẩy nhanh việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiếp cận các nguồn vốn vay, hỗ trợ... để đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện các dự án, cung cấp sản phẩm ra thị trường.

- Chính phủ xem xét có quy định cơ chế hỗ trợ, ưu đãi nhà ở xã hội đảm bảo khuyến khích các doanh nghiệp tham gia vào phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

- Cần có chính sách chung nhằm đơn giản hóa quy trình vay vốn tín dụng, đồng thời giảm bớt các bước trung gian và thành phần hồ sơ; Hạn chế các yêu cầu bổ sung từ các ngân hàng liên quan đến việc tăng hạn mức vốn đối ứng đối với các chủ dự án đã thực hiện đối ứng 20% trên tổng vốn đầu tư cho dự án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, không yêu cầu tài sản thế chấp bổ sung ngoài việc thế chấp chính dự án nhà ở xã hội đang được Ngân hàng tài trợ vốn vay.

- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam xem xét việc đơn giản hoá các thủ tục liên quan đến việc cho vay của các Ngân hàng thương mại tham gia Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng cho chủ đầu tư và người mua nhà của các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ và thủ tục liên quan đến hỗ trợ lãi suất từ ngân sách Nhà nước đối với khoản vay của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh theo quy định tại Nghị định số 31/2022/NĐ-CP ngày 20/05/2022 của Chính phủ.

Kính báo cáo Bộ Xây dựng xem xét, tổng hợp./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLNN&TTBĐS;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**PHỤ LỤC 01: DỰ ÁN (CÔNG TRÌNH) NHÀ Ở XÃ HỘI CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP VÀ CÔNG NHÂN KHU
CÔNG NGHIỆP ĐÃ HOÀN THÀNH, NGHIỆM THU ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH ĐỊNH
(Trong giai đoạn 2021 đến nay)**

STT	Dự án	Số dự án	Thông tin chung			Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Đáp ứng mục tiêu được giao tại Đề án		Ghi chú
			Tổng diện tích đất	Tổng số căn NOXH (căn)	Tổng diện tích sàn (m2)		Mục tiêu được giao (căn)	Tỷ lệ đáp ứng (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
I	Dự án nhà ở xã hội độc lập								
1	Thu nhập thấp	3	2,24	915	55.376	1.051,51	12.900	7,09	Dự án Nhà ở xã hội - Chung cư Hoàng Văn Thụ (Phần mở rộng), Nhà ở xã hội Nam Ngân, Nhà ở xã hội Ecohome Nhơn Bình (Hoàn thành và đưa vào sử dụng một phần dự án gồm 02 Block 01, 05 với 467 căn hộ)
2	Công nhân	-	-	-	-	-	-	-	-
II	Nhà ở xã hội trên quỹ đất 20%								
1	Thu nhập thấp	1	1,17	926	48.484	745,65	12.900	7,18	Dự án Chung cư nhà ở xã hội An Phú Thịnh
2	Công nhân	-	-	-	-	-	-	-	-
	Tổng cộng	4	3,41	1.841	103.860	1.797,16	25.800	14,27	

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC 02: DỰ ÁN (CÔNG TRÌNH) NHÀ Ở XÃ HỘI CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP VÀ CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP ĐÃ KHỞI CÔNG XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH ĐỊNH

STT	Dự án	Thông tin chung								Đang triển khai đầu tư xây dựng		Khởi công	Dự kiến hoàn thành	Ghi chú
		Chủ đầu tư	Địa điểm	Quy mô diện tích đất (ha)	Tổng số căn NOXH (căn)	Tổng diện tích sàn (m2)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Nguồn vốn		Tổng số căn hộ	Tổng diện tích sàn nhà ở xã hội (m2)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
I	Thu nhập thấp													
1	Nhà ở xã hội Ecohome Nhơn Bình	Công ty TNHH Ecohome Nhơn Bình	Phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	3,17	892	49.492	841,00	-	841	892	49.492	Quý IV/2023	Quý I/2025	
2	Nhà ở xã hội Tân Đại Minh 2 (Lamer2)	Công ty TNHH Ecohome Nhơn Bình	Phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	1,34	854	49.136	768,87	-	768,87	854	49.136	Quý III/2020	Quý II/2024	
3	Khu chung cư nhà ở xã hội tại Khu C thuộc Khu đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh (Khu đô thị Đại Phú Gia)	Công ty TNHH Phú Hiệp	Khu C thuộc Khu đô thị -Thương mại Bắc sông Hà Thanh (Khu đô thị Đại Phú Gia), phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn	1,09	342	20.595	363,59	-	363,59	342	20.595	Năm 2021	Năm 2024	Quý đất 20%
II	Công nhân													
1	Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC	Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn	3,76	1.498	82.332	1.129,00	-	1.129,00	1.498	82.332	Quý IV/2022	Quý III/2024	
	Tổng cộng			9,36	3.586	201.555	3.102,46	-	3.102,46	3.586	201.555			

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**PHỤ LỤC 03: DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP VÀ CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP ĐÃ CÓ CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
NHƯNG CHƯA TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

STT	Dự án	Thông tin chung								Dự kiến tiến độ thực hiện			Ghi chú
		Chủ đầu tư	Địa điểm	Quy mô diện tích đất (ha)	Tổng số căn NOXH (căn)	Tổng diện tích sàn (m2)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Nguồn vốn					
								Ngân sách (tỷ đồng)	Ngoài ngân sách (tỷ đồng)	Lựa chọn chủ đầu tư	Dự kiến khởi công	Dự kiến hoàn thành	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
A	Dự án nhà ở xã hội độc lập												
I	Thu nhập thấp			17,00	4.866	321.974	5.343,32	-	5.343,32				
1	Khu nhà ở xã hội thuộc khu vực 1, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn	Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Phú Mỹ - Quy Nhơn	Phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	1,87	326	17.257	359,02	-	359,02	Năm 2021	Năm 2023	Năm 2025	
2	Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn	Công ty TNHH Đầu tư Tây Trần Nhân Tông	Phía Tây đường Trần Nhân Tông, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	1,41	766	47.514	858,00	-	858,00	Năm 2021	Năm 2023	Năm 2025	
3	Khu nhà ở xã hội tại phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn	Công ty TNHH Phát triển Hoài Hương	Phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định	2,02	139	19.460	216,72	-	216,72	Năm 2021	Năm 2024	Năm 2026	
4	Nhà ở xã hội Pisico	Tổng Công ty Pisico Bình Định - Công ty cổ phần	Tổ 6, khu vực 7, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	0,58	321	27.011	263,45	-	263,45	Năm 2021	Năm 2023	Năm 2025	
5	Nhà ở xã hội Long Vân	Liên danh Công ty cổ phần Địa Ốc Xanh Sài Gòn Thuận Phước - Công ty cổ phần LICOI13	Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	2,03	828	52.555	860,15	-	860,15	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2025	
6	Nhà ở xã hội chung cư Phú Tài Lộc	Công ty CP Xây lắp Công nghiệp Bình Định	Tổ 5, khu vực 7, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	0,47	273	23.069	358,00	-	358,00	Năm 2023	Năm 2023	Năm 2025	

STT	Dự án	Thông tin chung								Dự kiến tiến độ thực hiện			Ghi chú
		Chủ đầu tư	Địa điểm	Quy mô diện tích đất (ha)	Tổng số căn NOXH (căn)	Tổng diện tích sàn (m2)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Nguồn vốn					
								Ngân sách (tỷ đồng)	Ngoài ngân sách (tỷ đồng)	Lựa chọn chủ đầu tư	Dự kiến khởi công	Dự kiến hoàn thành	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
7	Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định	Công ty cổ phần Hàng hải Bình Định	Số 78 Trần Hưng Đạo, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn	0,51	750	52.500	1.075,00	-	1.075,00	Năm 2021	Năm 2023	Năm 2025	
8	Khu nhà ở xã hội Vạn Phát	DNTN Dệt may thương mại Vạn Phát	Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	4,30	749	42.840	626,00	-	626,00	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2025	
9	Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2	Công ty TNHH SOLRISE Nhơn Phú	Phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	3,81	714	39.768	726,98	-	726,98	Năm 2023	Năm 2023	Năm 2026	
II	Công nhân	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	Nhà ở xã hội trên quỹ đất 20%												
I	Thu nhập thấp			43,13	13.796	827.742	6.327,26	-	6.327,26				
1	Nhà ở xã hội tại Khu đô thị Nam đường Hùng Vương	Công ty cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn	2,87	1.000	60.000	458,64	-	458,64	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
2	Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị mới khu vực Chợ Góc (CG-01)	Công ty TNHH Phú Gia Riverside	Khu vực Chợ Góc phường Nhơn Bình, thành phố Q	4,33	1.299	77.940	595,77	-	595,77	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
3	Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị Trí tuệ nhân tạo	Công ty TNHH trí tuệ nhân tạo Quy Nhơn	Thuộc Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu và Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn	8,35	2.505	150.300	1.148,89	-	1.148,89	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
4	Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư Ánh Việt	Công ty TNHH Đầu tư An Việt Phát	Quốc lộ 1D, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn	0,30	225	13.500	103,19	-	103,19	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
5	Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị Long Vân 2	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Vân	Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn	2,68	804	48.240	368,75	-	368,75	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
6	Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị Long Vân 3	Công ty TNHH Bất động sản Khu đô thị Long Vân 3	Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn	3,43	1.029	61.740	471,94	-	471,94	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể

STT	Dự án	Thông tin chung								Dự kiến tiến độ thực hiện			Ghi chú
		Chủ đầu tư	Địa điểm	Quy mô diện tích đất (ha)	Tổng số căn NOXH (căn)	Tổng diện tích sàn (m2)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Nguồn vốn					
								Ngân sách (tỷ đồng)	Ngoài ngân sách (tỷ đồng)	Lựa chọn chủ đầu tư	Dự kiến khởi công	Dự kiến hoàn thành	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
7	Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị Long Vân 4	Công ty TNHH Đầu tư Khu đô thị Long Vân 4	Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn	3,39	1.017	61.020	466,44	-	466,44	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
8	Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị NĐT-1 Tây đường Quốc lộ 19 (mới)	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển kho bãi Nhơn Tân	Phân khu NĐT-1, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn	2,73	819	49.140	375,63	-	375,63	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
9	Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị NĐT-2 Tây đường Quốc lộ 19 (mới)	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển kho bãi Nhơn Tân	Phân khu NĐT-2, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn	3,10	930	55.800	426,54	-	426,54	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
10	Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị mới Nhơn Bình	Công ty TNHH Đầu tư Nhơn Bình	Phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	2,84	852	51.120	390,76	-	390,76	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
11	Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị Vân Hà	Liên danh Công ty CP Phú Tài - Công ty CP Xây lắp Thương mại Trường Hải - Công ty CP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Miền Bắc	Khu vực 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	3,29	986	59.166	452,26	-	452,26	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
12	Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị mới Cẩm Văn	Công ty Cổ phần Bất động sản Hano - Vid	Phường Nhơn Hưng, Thị Xã An Nhơn, tỉnh Bình Định	3,40	1.360	81.600	623,75	-	623,75	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
13	Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị Bắc Bằng Châu	Công ty cổ phần Đầu tư Tân Đại Thành	Phường Đập Đá, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định	0,80	320	19.200	146,76	-	146,76	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể

STT	Dự án	Thông tin chung								Dự kiến tiến độ thực hiện			Ghi chú
		Chủ đầu tư	Địa điểm	Quy mô diện tích đất (ha)	Tổng số căn NOXH (căn)	Tổng diện tích sàn (m2)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Nguồn vốn					
								Ngân sách (tỷ đồng)	Ngoài ngân sách (tỷ đồng)	Lựa chọn chủ đầu tư	Dự kiến khởi công	Dự kiến hoàn thành	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
14	Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị Đông Bắc Bàng Châu	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đô thị A - N Bình Định	Phường Đập Đá, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định	0,82	330	19.776	151,17	-	151,17	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
15	Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị thương mại - dịch vụ phía Nam đường Đỗ Đức Bảo	Công ty TNHH Đầu tư Tân Hưng Phát	Phường Đập Đá, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định	0,80	320	19.200	146,76	-	146,76	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
II	Công nhân			7,82	6.013	305.650	2.319,77	-	2.319,77				
1	Nhà ở xã hội Nhơn Hội, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn (khu đất thuộc dự án Chuyển đổi sang đất ở đô thị trên một phần diện tích của dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ du lịch Nhơn Hội)	Công ty TNHH Phú Gia Seagate	Xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn	3,65	500	30.000	212,70	-	212,70	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
2	Nhà ở xã hội thuộc Khu TĐC- dân cư Tân Vinh	Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	xã Canh Vinh, huyện Vân Canh	0,62	1.330	66.500	508,33	-	508,33	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
3	Nhà ở xã hội thuộc Khu TĐC- dân cư Hiệp Vinh 1B	Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	xã Canh Vinh, huyện Vân Canh	2,14	3.158	157.900	1.206,99	-	1.206,99	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
4	Nhà ở xã hội thuộc Khu TĐC- dân cư Hiệp Vinh 2	Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	xã Canh Vinh, huyện Vân Canh	1,41	1.025	51.250	391,76	-	391,76	Giai đoạn 2026 - 2030			Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
	Tổng cộng			67,95	24.675	1.455.366	13.990,35	-	13.990,35				

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC 04: CÁC VỊ TRÍ, QUXY ĐẤT QUY HOẠCH NHÀ Ở XÃ HỘI CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP VÀ CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH ĐỊNH

STT	Dự án	Thông tin chung (dự kiến)							Dự kiến tiến độ thực hiện				Ghi chú
		Địa điểm	Quy mô diện tích đất (ha)	Tổng số căn NOXH (căn)	Tổng diện tích sàn (m2)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Nguồn vốn		Chấp thuận chủ trương đầu tư	Lựa chọn chủ đầu tư	Dự kiến khởi công	Dự kiến hoàn thành	
							Ngân sách (tỷ đồng)	Ngoài ngân sách (tỷ đồng)					
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
A	Dự án nhà ở xã hội độc lập												
I	Thu nhập thấp		24,66	4.500	294.000	2.357,41	-	2.357,41					
1	Nhà ở xã hội Nhơn Phú 1 (Khu đất thu hồi của Công ty Điện lực Bình Định)	Quốc lộ 1D, tổ 1, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn	3,95	800	48.000	366,91	-	366,91	Năm 2024	Năm 2024	Năm 2024	Năm 2027	Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
2	Nhà ở xã hội tại khu đất khu vực 6, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn (Nhà ở xã hội Tiến Phát)	Khu vực 6, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn	3,64	500	30.000	229,32	-	229,32	Năm 2024	Năm 2024	Năm 2024	Năm 2027	Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
3	Nhà ở xã hội Bông Hồng	Khu vực 3, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn	2,86	800	48.000	476,99	-	476,99	Năm 2024	Năm 2024	Năm 2024	Năm 2027	Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
4	Nhà ở xã hội tại Cụm công nghiệp Nhơn Bình	Cụm công nghiệp Nhơn Bình, khu vực 1, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn	2,00	1.000	60.000	458,64	-	458,64	Giai đoạn 2026 - 2030				Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
5	Nhà ở xã hội Việt Pháp	Số 1006 đường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn	0,37	500	30.000	229,32	-	229,32	Năm 2024	Năm 2024	Năm 2024	Năm 2027	Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
6	Nhà ở xã hội Long Vân 1	Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn	2,08	500	30.000	229,32	-	229,32	Năm 2024	Năm 2024	Năm 2024	Năm 2027	Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể

STT	Dự án	Thông tin chung (dự kiến)							Dự kiến tiến độ thực hiện				Ghi chú
		Địa điểm	Quy mô diện tích đất (ha)	Tổng số căn NOXH (căn)	Tổng diện tích sàn (m2)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Nguồn vốn						
							Ngân sách (tỷ đồng)	Ngoài ngân sách (tỷ đồng)	Chấp thuận chủ trương đầu tư	Lựa chọn chủ đầu tư	Dự kiến khởi công	Dự kiến hoàn thành	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
7	Nhà ở xã hội khu vực đô thị Tam Quan	Phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn	4,76	150	18.000	137,59	-	137,59	Giai đoạn 2026 - 2030				Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
8	Nhà ở xã hội khu vực đô thị Hoài Tân (Nhà liền kề)	Phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn	5,00	250	30.000	229,32	-	229,32	Giai đoạn 2026 - 2030				Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
II	Công nhân		60,56	2.730	297.600	2.082,37	-	2.082,37					
1	Nhà ở xã hội thuộc phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn	Phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn	1,40	150	18.000	90,04	-	90,04	Giai đoạn 2026 - 2030				Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
2	Dự án Nhà ở xã hội VIII-OXH-02 thuộc đơn vị ở VIII, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	Phân khu số 8 Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	5,44	500	60.000	425,40	-	425,40	Giai đoạn 2026 - 2030				Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
3	Nhà ở xã hội Canh Vinh	Xã Canh Vinh, huyện Vân Canh	35,00	1.000	90.000	638,10	-	638,10	Giai đoạn 2026 - 2030				Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
4	Dự án Nhà ở xã hội V-CT-02 thuộc đơn vị ở V, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	Phân khu số 5 Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	6,22	500	60.000	425,40	-	425,40	Giai đoạn 2026 - 2030				Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
5	Nhà ở xã hội Phước An	Thôn Ngọc Thạnh, xã Phước An, huyện Tuy Phước	3,00	130	15.600	110,60	-	110,60	Giai đoạn 2026 - 2030				Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể
6	Nhà ở xã hội Bình Nghi	Xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn	8,00	300	36.000	255,24	-	255,24	Giai đoạn 2026 - 2030				Các thông số là tạm tính vì chưa có dự án cụ thể

[illegible]

STT	Dự án	Thông tin chung (dự kiến)							Dự kiến tiến độ thực hiện				Ghi chú
		Địa điểm	Quy mô diện tích đất (ha)	Tổng số căn NOXH (căn)	Tổng diện tích sàn (m2)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Nguồn vốn		Chấp thuận chủ trương đầu tư	Lựa chọn chủ đầu tư	Dự kiến khởi công	Dự kiến hoàn thành	
							Ngân sách (tỷ đồng)	Ngoài ngân sách (tỷ đồng)					
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
	Tổng cộng		111,19	16.703	1.177.960	8.821,73	-	8.821,73					