

Số: 1683 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 14 tháng 9 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh  
giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020.

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

Căn cứ 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 ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và 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 ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Kết luận số 406-KL/TU ngày 18 tháng 7 năm 2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2665/TTr-SXD ngày 13 tháng 9 năm 2022.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 (có Đề án kèm theo) với những nội dung sau:



## 1. Quan điểm

- Phát triển nhà ở xã hội để phục vụ cho các nhóm đối tượng được thụ hưởng theo quy định của pháp luật, đặc biệt là công nhân làm việc trong các khu công nghiệp (sau đây viết tắt là KCN), cụm công nghiệp (sau đây viết tắt là CCN); coi đây là nhiệm vụ cấp bách để giải quyết các vấn đề thực tiễn đang đặt ra, là trách nhiệm của cả hệ thống chính trị, là giải pháp quan trọng để cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, đảm bảo mục tiêu phát triển toàn diện, vững chắc theo tinh thần Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XI, nhiệm kỳ 2021 - 2025.

- Phát triển nhà ở xã hội phải phù hợp với chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của nhà nước, đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; phù hợp với quy hoạch phát triển công nghiệp, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và nhu cầu thực tế; đáp ứng các điều kiện về dịch vụ, tiện ích xã hội cho các đối tượng được thụ hưởng có cuộc sống ổn định, an toàn xã hội, môi trường bền vững, thích ứng với khả năng biến đổi khí hậu, tiết kiệm tài nguyên đất đai.

- Khuyến khích xã hội hóa đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; ưu tiên, tạo điều kiện cho các nhà đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN, CCN và các doanh nghiệp sản xuất trong KCN, CCN đầu tư nhà ở xã hội cho công nhân thuê.

## 2. Mục tiêu

a) Mục tiêu chung: Phát triển nhà ở xã hội đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; có chất lượng môi trường sống tốt, bảo đảm sáng - xanh - sạch - đẹp, bảo đảm an ninh, trật tự và bảo vệ môi trường; đảm bảo hài hòa lợi ích của nhà nước - doanh nghiệp - người lao động. Từng bước cải thiện, nâng cao đời sống, đảm bảo nhu cầu an sinh xã hội, thiết chế văn hóa tại các khu nhà ở xã hội.

### b) Mục tiêu cụ thể:

- Đến năm 2025: Giải quyết nhu cầu nhà ở xã hội cho khoảng 44.000 người thuộc các nhóm đối tượng thụ hưởng (chiếm khoảng 44% so với tổng nhu cầu về nhà ở cho các nhóm đối tượng). Trong đó: Có khoảng 40.000 người thuộc nhóm đối tượng công nhân và 4.000 người thuộc các nhóm còn lại.

- Định hướng đến năm 2030: Giải quyết nhu cầu ở xã hội cho khoảng 133.000 người thuộc các nhóm đối tượng thụ hưởng (chiếm khoảng 85% so với tổng nhu cầu). Trong đó, có 123.000 người thuộc nhóm đối tượng công nhân và 10.000 người thuộc các nhóm còn lại.

## 3. Nhu cầu diện tích đất nhà ở xã hội

a) Giai đoạn 2021 - 2025: Tổng nhu cầu diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021 - 2025 là 55,59 ha. Cụ thể như sau: Đông Xoài 2,67 ha; Chơn Thành 16,07 ha; Đồng Phú 14,11 ha; Hớn Quản 5,52 ha; Phú Riềng 1,83 ha, Bù Đăng 0,55 ha; Bù Gia Mập 0,97 ha; Bình Long 2,02 ha; Bù Đốp 0,70 ha; Lộc Ninh 9,41 ha; Phước Long 1,75 ha.

b) Định hướng đến năm 2030: Tổng nhu cầu diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh định hướng đến năm 2030 là khoảng 173 ha. Cụ thể như sau: Đông Xoài 5,09 ha; Chơn Thành 37,87 ha; Đồng Phú 55,87 ha; Hớn Quản 17,37 ha;



Phú Riêng 11,03 ha, Bù Đăng 7,28 ha; Bù Gia Mập 3,14 ha; Bình Long 11,51 ha; Bù Đốp 2,77 ha; Lộc Ninh 18,12 ha; Phước Long 3,15 ha.

## **Điều 2. Nhiệm vụ và giải pháp**

1. Làm tốt công tác quy hoạch nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở xã hội cho công nhân.

- Quy hoạch khoảng 173 ha diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội; ưu tiên phát triển nhà ở xã hội ở những nơi có quy hoạch nhiều KCN, CCN, khu kinh tế như: Chơn Thành, Đồng Phú, Hớn Quản, Phú Riêng, Lộc Ninh, Bình Long.

- Gắn quy hoạch các KCN mới với các dự án nhà ở xã hội; bảo đảm việc thành lập và xây dựng mới các KCN phải đảm bảo quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội, thiết chế công đoàn theo quy định, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ công nhân, người lao động làm việc trong khu công nghiệp; khuyến khích chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp trực tiếp đầu tư nhà ở xã hội gắn với khu công nghiệp.

- Đối với các KCN trên địa bàn tỉnh chưa có bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở cho công nhân, Ủy ban nhân dân tỉnh (sau đây viết tắt là UBND tỉnh) chỉ đạo các đơn vị liên quan lập quy hoạch, bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội cho công nhân tại các khu công nghiệp.

2. Rà soát, hoàn thiện và triển khai có hiệu quả các chính sách ưu đãi đầu tư để thu hút các nhà đầu tư tham gia xây dựng các dự án nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở xã hội cho thuê. Tăng cường công tác xúc tiến, mời gọi thu hút đầu tư lĩnh vực nhà ở xã hội; khuyến khích các nhà đầu tư hạ tầng khu công nghiệp tham gia đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

3. Bố trí quỹ đất phù hợp để đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội ở các khu, cụm công nghiệp.

- Bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội cho công nhân tại các khu công nghiệp đối với các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh chưa có bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở cho công nhân.

- Phát triển các dự án nhà ở xã hội độc lập để bán, cho thuê, cho thuê mua phục vụ cho nhóm đối tượng công nhân, người lao động làm việc trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp; ưu tiên phát triển các dự án nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động thuê để ở.

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị đã bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật cần đẩy nhanh tiến độ triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo đúng tiến độ đề ra, bảo đảm phù hợp với quy hoạch chi tiết và tính chất dự án được duyệt. Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, thì sẽ thu hồi phần đất xây dựng nhà ở xã hội để kêu gọi nhà đầu tư khác thực hiện.



### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

#### **1. Sở Xây dựng**

- Là cơ quan đầu mối chủ trì phối hợp với các ngành giải quyết các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Thường xuyên hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các trình tự thủ tục pháp lý có liên quan đến việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền.

- Đối với quỹ đất nhà ở xã hội thuộc các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có nhà ở: Thường xuyên đôn đốc, yêu cầu nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ triển khai xây dựng nhà ở xã hội.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng xác định quỹ đất phát triển nhà ở xã hội giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 và những giai đoạn tiếp theo.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Tổng hợp, lập kế hoạch về vốn, cân đối nguồn vốn để ngân sách tỉnh hỗ trợ đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội hàng năm, trong giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2025 và các giai đoạn tiếp theo.

#### **4. Sở Tài chính**

- Phối hợp Sở Kế hoạch và đầu tư, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh bố trí kinh phí lập quy hoạch dự án theo quy định của Luật đầu tư công năm 2019, Luật quy hoạch năm 2017 và các chi phí khác thuộc Đề án theo quy định pháp luật hiện hành (nếu có).

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên phạm vi địa bàn toàn tỉnh.

#### **5. Ban Quản lý khu kinh tế**

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan và chủ đầu tư KCN, khu kinh tế rà soát quy hoạch, đề xuất bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở xã hội để đáp ứng nhà ở cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp.

- 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 làm việc trong các KCN, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu vực này.

- Khi tiến hành lựa chọn chủ đầu tư dự án kinh doanh các KCN, phải gắn trách nhiệm đầu tư nhà ở công nhân với việc đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.



6. Cục Thuế tỉnh: Hướng dẫn, triển khai chính sách ưu đãi về thuế; hướng dẫn thủ tục hồ sơ, quyết định miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội; kịp thời giải quyết ưu đãi về thuế theo quy định.

7. Ngân hàng chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Bình Phước

- Phối hợp với Sở Xây dựng để tổng hợp nhu cầu vay vốn đối với các đối tượng theo Khoản 1 Điều 15 Chương III Nghị định số 100/2015/NĐ-CP để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và các đối tượng Khoản 1 Điều 16 Chương III Nghị định số 100/2015/NĐ-CP để mua, thuê mua nhà ở xã hội báo cáo UBND tỉnh gửi NHCSXH Trung ương tổng hợp, bố trí vốn.

- Hướng dẫn về đối tượng, điều kiện, trình tự thủ tục và hồ sơ để vay vốn và hồ sơ vay vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo đúng quy định.

8. UBND các huyện, thị xã, thành phố: Trong quá trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án phát triển nhà ở và khu đô thị có nhà ở, yêu cầu chủ đầu tư phải dành quỹ đất ở của dự án để đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

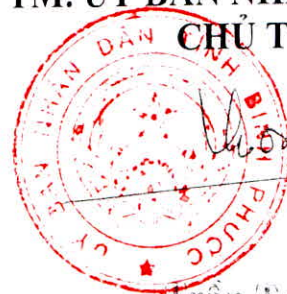
**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- LĐVP, phòng: KT, TH, KGVX;
- Trung tâm CN TTTT;
- Lưu: VT<sub>(Tri-XD09)</sub>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

**CHỦ TỊCH**



Trần Tuệ Hiền



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

## ĐỀ ÁN

PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH  
GIAI ĐOẠN 2021-2025, ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

BÌNH PHƯỚC - 2022

**ĐỀ ÁN**

**Phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh giai đoạn  
2021-2025, định hướng đến năm 2030**

(Kèm theo Quyết định số 1693 /QĐ-UBND ngày 14 / 9 /2022  
của Ủy ban nhân dân tỉnh)

**PHẦN I**

**SỰ CẦN THIẾT VÀ CƠ SỞ PHÁP LÝ XÂY DỰNG ĐỀ ÁN**

**I. Sự cần thiết xây dựng Đề án**

Nhà ở và chính sách nhà ở xã hội là vấn đề được Đảng và Nhà nước hết sức quan tâm nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho các nhóm đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014. Tuy nhiên, việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh trong thời gian qua còn nhiều hạn chế, chưa đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các nhóm đối tượng, đặc biệt là nhóm đối tượng công nhân đang làm việc tại các khu công nghiệp (sau đây viết tắt là KCN), cụm công nghiệp (sau đây viết tắt là CCN).

Vì vậy, cần thiết phải xây dựng và triển khai Đề án “Phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030” trên cơ sở đánh giá thực trạng và xác định nhu cầu về nhà ở để đáp ứng nhu cầu ở cho các nhóm đối tượng theo quy định. Trong đó, phân thành 02 nhóm đối tượng để ưu tiên hỗ trợ nhà ở xã hội là nhóm công nhân tại các khu, cụm công nghiệp, Khu kinh tế cửa khẩu và nhóm các đối tượng còn lại theo quy định. Từ đó đưa ra các định hướng, mục tiêu và các giải pháp phát triển nhà ở, hạ tầng xã hội (nhà trẻ, siêu thị, khu thể thao, thiết chế công đoàn...) làm căn cứ mời gọi đầu tư thực hiện các dự án nhà ở xã hội.

**II. Căn cứ pháp lý xây dựng Đề án**

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;

Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020

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

Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

## PHẦN II

### THỰC TRẠNG NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

#### I. Thực trạng phát triển nhà ở xã hội.

Đối với 13 KCN và 02 KCN trong Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, hiện chưa có các dự án xây dựng nhà ở xã hội phục vụ công nhân. Hầu hết các KCN này khi được thành lập và phê duyệt quy hoạch xây dựng đều không bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội.

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 54 dự án phát triển nhà ở có bố trí đất nhà ở xã hội với tổng diện tích đất là 321,3ha. Trong đó, có 20 dự án là nhà ở xã hội độc lập, 34 quỹ đất nhà ở xã hội thuộc quỹ đất 20% của các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị. Cụ thể như sau:

#### 1. Dự án nhà ở xã hội độc lập

a) Đồng Xoài: Có 04 dự án (02 dự án nhà ở xã hội đã xây dựng hoàn thành) với tổng diện tích đất 21,82ha.

b) Chơn Thành: Có 04 dự án với tổng diện tích đất 28,04ha.

c) Đồng Phú: Có 09 dự án với tổng diện tích đất 82,4ha.

d) Hớn Quản: Có 02 dự án với tổng diện tích đất 26,0ha.

đ) Lộc Ninh: Có 01 dự án với tổng diện tích đất 34,5ha.

#### 2. Quỹ đất nhà ở xã hội của các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị.

a) Đồng Xoài: Có 13 vị trí với tổng diện tích đất 42,18ha.

b) Chơn Thành: Có 08 vị trí với tổng diện tích đất 42,96ha.

c) Đồng Phú: Có 03 vị trí với tổng diện tích đất 10,01ha.

d) Hớn Quản: Có 01 vị trí với tổng diện tích đất 3,29ha.

đ) Phú Riềng: Có 03 vị trí với tổng diện tích đất 18,64ha.

e) Bù Đăng: Có 01 vị trí với tổng diện tích đất 2,95ha.

g) Bù Gia Mập: Có 01 vị trí với tổng diện tích đất 3,35ha.

h) Bù Đốp: Có 01 vị trí với tổng diện tích đất 2,65ha.



i) Bình Long: Có 02 vị trí với tổng diện tích đất 2,06ha.

k) Phước Long: Có 01 vị trí với tổng diện tích đất 0,45ha.

## **II. Thực trạng công nhân và người lao động tại các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.**

### *1. Tại các khu công nghiệp: (có phụ lục 01 kèm theo)*

Trên địa bàn tỉnh hiện có 13 KCN và 02 KCN trong Khu kinh tế đang hoạt động với tổng số công nhân hiện đang làm việc khoảng 75.067 người, nhu cầu nhà ở xã hội khoảng 22.519 người (chiếm 30%).

### *2. Tại các cụm công nghiệp: (có phụ lục 02 kèm theo)*

Trên địa bàn tỉnh đã thành lập 09 cụm công nghiệp, trong đó có 01 CCN đã đi vào hoạt động và 08 CCN đang triển khai đầu tư (huyện Đồng Phú 4 CCN, Chơn Thành 01 CCN, Bù Đăng 02 CCN, Bình Long 01 CCN).

## **III. Thực trạng các nhóm đối tượng có nhu cầu nhà ở xã hội.**

Có 10 nhóm đối tượng được thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội. Tuy nhiên, nhóm đối tượng người có công với cách mạng đã được hỗ trợ nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công về nhà ở; nhóm đối tượng người nghèo, cận nghèo ở nông thôn được hỗ trợ nhà ở theo các Chương trình hỗ trợ của Chính phủ và từ các nguồn quỹ của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Bình Phước; Nhóm cán bộ, công chức, viên chức thì phần lớn đã có nhà ở tại Bình Phước; nhóm học sinh, sinh viên đã có ký túc xá; trên địa bàn tỉnh không có nhóm đối tượng trả lại nhà công vụ. Như vậy, nhóm đối tượng người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu, cụm công nghiệp chiếm phần lớn nhu cầu nhà ở xã hội (chiếm hơn 80% trên tổng số nhu cầu). Vì vậy, cần phải tập trung hỗ trợ nhà ở xã hội cho nhóm đối tượng này.

## **IV. Kết quả xây dựng nhà ở xã hội.**

Đến nay, tỉnh có 02 dự án nhà ở xã hội độc lập và 01 dự án nhà ở thương mại có xây dựng nhà ở xã hội đã và đang được đầu tư xây dựng với 847 căn nhà đã được xây dựng hoàn thành (*dự án nhà ở xã hội Hưng Thịnh 260 căn, dự án nhà ở xã hội Phúc Thành 450 căn, nhà ở xã hội thuộc khu dân cư Đất Xanh 137 căn*). Qua đó, đã đáp ứng chỗ ở cho 435 cá nhân, hộ gia đình (*có một số căn nhà đã xây dựng xong nhưng chưa được bán do chủ đầu tư chưa trình phê duyệt giá bán*) là quá ít so với nhu cầu thực tế. Hiện nay, quỹ đất nhà ở xã hội đã và đang được hình thành, do đó, cần phải có các giải pháp để thu hút nguồn lực cũng như các nhà đầu tư tham gia xây dựng nhà ở xã hội.

## **V. Hạn chế, nguyên nhân**

### *1. Hạn chế.*

- Việc thu hút đầu tư xây dựng nhà ở xã hội còn hạn chế do hiệu quả kinh doanh không cao, thu hồi vốn chậm, các trình tự thủ tục phải được kiểm soát về giá bán, đối tượng mua, thuê mua nên các nhà đầu tư còn e ngại.



- Việc tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi còn gặp nhiều khó khăn, số lượng doanh nghiệp và người mua nhà ở xã hội tại tỉnh được vay vốn bằng nguồn ưu đãi còn hạn chế.

- Cơ chế chính sách nhà ở xã hội được hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại dự án nhà ở xã hội nhưng thực tế việc hỗ trợ cũng gặp nhiều khó khăn.

- Trước đây, khi quy hoạch các KCN, khu kinh tế (sau đây viết tắt là KKT) tỉnh chưa bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội. Công tác quản lý nhà nước về xây dựng nhà ở xã hội phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại các KCN, KKT chưa được quan tâm. Ngoài ra, các chủ đầu tư hạ tầng KCN chưa thực sự quan tâm việc xây dựng nhà ở xã hội.

- Quy định tại dự án nhà ở xã hội phải dành 20% diện tích nhà ở cho người có nhu cầu thuê nhà thực tế cũng chưa thật sự phù hợp đối với điều kiện cụ thể của từng dự án (nhà đầu tư phải bỏ một số tiền khá lớn để xây nhà, phải cho thuê tối thiểu là 05 năm mới được bán, số tiền thuê nhà chỉ khoảng 1 đến 1,5 triệu đồng/tháng nên thời gian thu hồi vốn kéo dài).

## 2. Nguyên nhân.

### a) Nguyên nhân khách quan

- Các nhà đầu tư chưa tiếp cận được nguồn vốn tín dụng hỗ trợ của các ngân hàng, trong khi dự án xây dựng nhà ở xã hội vốn đầu tư lớn, thu hồi vốn chậm nên không hấp dẫn nhà đầu tư.

- Thực tế những ưu đãi, hỗ trợ là gián tiếp hỗ trợ cho người được thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội. Nhà đầu tư ít được hưởng chính sách ưu đãi, lợi nhuận không cao (theo quy định tối đa bằng 10% tổng vốn đầu tư xây dựng), việc bán, cho thuê, thuê mua phải được xét duyệt, rà soát đối tượng.

### b) Nguyên nhân chủ quan:

Chưa bố trí quỹ đất phù hợp (diện tích, vị trí thuận lợi); chưa có hỗ trợ của nhà nước để đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho dự án; quy định trách nhiệm các cơ quan, địa phương chưa phù hợp, chưa cụ thể.

Chất lượng quy hoạch xây dựng, quy hoạch đất đai còn hạn chế, hạ tầng thiếu đồng bộ, chưa đáp ứng được yêu cầu tầm nhìn lâu dài.

Chưa có chế tài đủ mạnh để yêu cầu nhà đầu tư triển khai xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng nhà ở thương mại, dự án khu đô thị có nhà ở.

Chủ trương, chính sách kêu gọi, thu hút nhà đầu tư chưa cụ thể, chưa phù hợp, thiếu hấp dẫn, chưa có chính sách hỗ trợ đầu tư hạ tầng kết nối.

## VI. Bài học kinh nghiệm.

Luật Nhà ở năm 2014 đã quy định chính sách phát triển nhà ở xã hội, nhưng trong thời gian qua chưa được nhiều nhà đầu tư quan tâm do hạn chế







1	TP. Đồng Xoài	15.685	4.763	1.571	6.334	15.893	4.826	1.571	6.397
2	H. Chơn Thành	77.240	23.422	11.121	34.543	93.908	28.422	11.121	39.543
3	H. Đồng Phú	72.704	22.877	2.621	25.498	174.086	53.291	2.621	55.912
4	H. Hớn Quản	32.081	10.636	1.200	11.836	59.201	18.772	1.200	19.972
5	H. Phú Riềng	10.410	4.048		4.048	38.214	12.389		12.389
6	H. Bù Đăng	6.289	2.310		2.310	6.289	2.310		2.310
7	H. Bù Gia Mập	2.790	1.550		1.550	2.790	1.550		1.550
8	TX. Bình Long	4.908	2.354	2.000	4.354	5.532	2.542	2.000	4.542
9	H. Bù Đốp	2.340	300	100	400	2.340	400	150	550
10	H. Lộc Ninh	13.728	5.084	720	5.804	33.126	10.904	720	11.624
11	TX. Phước Long	1.800	1.000		1.000	1.800	1.000		1.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>239.975</b>	<b>78.344</b>	<b>19.333</b>	<b>97.677</b>	<b>433.179</b>	<b>136.406</b>	<b>19.383</b>	<b>155.789</b>

## Phần IV QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU

### I. Quan điểm.

Phát triển nhà ở xã hội để phục vụ cho các nhóm đối tượng được thụ hưởng theo quy định của pháp luật, đặc biệt là công nhân làm việc trong các KCN, CCN; coi đây là nhiệm vụ cấp bách để giải quyết các vấn đề thực tiễn đang đặt ra, là trách nhiệm của cả hệ thống chính trị, là giải pháp quan trọng để cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, đảm bảo mục tiêu phát triển toàn diện, vững chắc theo tinh thần Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XI, nhiệm kỳ 2021 - 2025.

Phát triển nhà ở xã hội phải phù hợp với chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của nhà nước, đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; phù hợp với quy hoạch phát triển công nghiệp, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và nhu cầu thực tế; đáp ứng các điều kiện về dịch vụ, tiện ích xã hội cho các đối tượng được thụ hưởng có cuộc sống ổn định, an toàn xã hội, môi trường bền vững, thích ứng với khả năng biến đổi khí hậu, tiết kiệm tài nguyên đất đai.

Khuyến khích xã hội hóa đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; ưu tiên, tạo điều kiện cho các nhà đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN, CCN và các doanh nghiệp sản xuất trong KCN, CCN đầu tư nhà ở xã hội cho công nhân thuê.

### II. Mục tiêu Đề án.

#### 1. Mục tiêu chung

Phát triển nhà ở xã hội đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; có chất lượng môi trường sống tốt, bảo đảm sáng - xanh - sạch - đẹp, bảo đảm an ninh, trật tự và bảo vệ môi trường; đảm bảo hài hòa lợi ích của nhà nước - doanh



nghiệp - người lao động. Từng bước cải thiện, nâng cao đời sống, đảm bảo nhu cầu an sinh xã hội, thiết chế văn hóa tại các khu nhà ở xã hội.

## 2. Mục tiêu cụ thể:

- Đến năm 2025: Giải quyết nhu cầu nhà ở xã hội cho khoảng 44.000 người thuộc các nhóm đối tượng thụ hưởng (chiếm khoảng 44% so với tổng nhu cầu). Trong đó: Có khoảng 40.000 người thuộc nhóm đối tượng công nhân và 4.000 người thuộc các nhóm còn lại.

- Định hướng đến năm 2030: Giải quyết nhu cầu ở xã hội cho khoảng 133.000 người thuộc các nhóm đối tượng thụ hưởng (chiếm khoảng 85% so với tổng nhu cầu). Trong đó, có 123.000 người thuộc nhóm đối tượng công nhân và 10.000 người thuộc các nhóm còn lại.

## III. Quy mô nhà ở xã hội.

### 1. Các loại hình nhà ở xã hội.

Theo dự báo kết quả tổng hợp nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, đề xuất áp dụng các loại hình nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu cho các nhóm đối tượng cụ thể như sau:

- Nhà ở xã hội dạng nhà ở riêng lẻ thấp tầng để bán hoặc cho thuê, cho thuê mua, diện tích đất xây dựng của mỗi căn nhà không vượt quá 70 m<sup>2</sup>.

- Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư để bán, cho thuê mua, cho thuê, diện tích mỗi căn hộ tối thiểu là 25 m<sup>2</sup> sàn/căn hộ, tối đa là 70 m<sup>2</sup> sàn/căn hộ.

- Các căn nhà xây dựng thông thoáng, có nhà vệ sinh riêng biệt, diện tích sử dụng bình quân không nhỏ hơn 10m<sup>2</sup> cho một người và đáp ứng nhu cầu ở cho 04 người/căn, trường hợp là hộ gia đình thì có thể hơn 04 người.

2. Dự kiến số lượng căn nhà ở xã hội tương ứng với các vị trí phát triển nhà ở xã hội: (có phụ lục 03 kèm theo)

a) Thành phố Đồng Xoài: Dự kiến là 1.463 căn nhà ở riêng lẻ và 15.187 căn hộ chung cư, tương ứng với tổng diện tích đất 64,0ha.

b) Huyện Chơn Thành: Dự kiến là 2.346 căn nhà ở riêng lẻ và 16.975 căn hộ chung cư, tương ứng với tổng diện tích đất 71,0ha.

c) Huyện Đồng Phú: Dự kiến là 527 căn nhà ở riêng lẻ và 25.780 căn hộ chung cư, tương ứng với tổng diện tích đất 92,41ha.

d) Huyện Hớn Quản: Dự kiến là 8.656 căn hộ chung cư, tương ứng với tổng diện tích đất 29,29ha.

đ) Huyện Phú Riềng: Dự kiến là 217 căn nhà ở riêng lẻ và 5.113 căn hộ chung cư, tương ứng với tổng diện tích đất 18,64ha.

e) Huyện Bù Đăng: Dự kiến là 873 căn hộ chung cư, tương ứng với tổng diện tích đất 2,95ha.

g) Huyện Bù Gia Mập: Dự kiến là 991 căn hộ chung cư, tương ứng với tổng diện tích đất 3,35ha.

h) Huyện Bù Đốp: Dự kiến là 379 căn nhà ở riêng lẻ, tương ứng với tổng diện tích đất 2,65ha.

i) Thị xã Bình Long: Dự kiến là 183 căn nhà ở riêng lẻ, tương ứng với tổng diện tích đất 2,06ha.

k) Thị xã Phước Long: Quỹ đất xây dựng nhà ở chung cư, tương ứng với tổng diện tích đất 0,45ha.

l) Huyện Lộc Ninh: Dự kiến là 10.197 căn hộ chung cư, tương ứng với tổng diện tích đất 34,5ha.

#### IV. Nhu cầu diện tích đất nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2025.

Tổng nhu cầu diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025 là 55,59 ha. Cụ thể như sau:

STT	Đơn vị hành chính	Tổng số người được hưởng chính sách nhà ở xã hội	Số căn hộ	Nhà ở riêng lẻ	Nhà ở chung cư	Diện tích đất (ha)		
						Nhà ở riêng lẻ	Chung cư	Tổng cộng
1	TP. Đồng Xoài	2.696	674	67	607	0,94	1,73	2,67
2	H. Chơn Thành	16.185	4.046	405	3.641	5,67	10,40	16,07
3	H. Đồng Phú	14.213	3.553	355	3.198	4,97	9,14	14,11
4	H. Hớn Quản	5.558	1.390	139	1.251	1,95	3,57	5,52
5	H. Phú Riềng	524	131	131	0	1,83	0,00	1,83
6	H. Bù Đăng	155	39	39	0	0,55	0,00	0,55
7	H. Bù Gia Mập	275	69	69	0	0,97	0,00	0,97
8	TX. Bình Long	577	144	144	0	2,02	0,00	2,02
9	H. Bù Đốp	198	50	50	0	0,70	0,00	0,70
10	H. Lộc Ninh	2.686	672	672	0	9,41	0,00	9,41
11	TX. Phước Long	500	125	125	0	1,75	0,00	1,75
<b>Tổng cộng</b>		<b>43.567</b>	<b>10.893</b>	<b>2.196</b>	<b>8.697</b>	<b>30,74</b>	<b>24,85</b>	<b>55,59</b>

#### V. Nhu cầu diện tích đất nhà ở xã hội định hướng đến năm 2030.

Tổng nhu cầu diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh định hướng đến năm 2030 là khoảng 173 ha. Cụ thể như sau:

#### NHU CẦU DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI ĐẾN NĂM 2030

STT	Đơn vị hành chính	Tổng số người được hưởng chính sách	Số căn hộ	Nhà ở riêng lẻ	Nhà ở chung cư	Diện tích đất (ha)		
						Nhà ở riêng lẻ	Chung cư	Tổng cộng



		nhà ở xã hội						
1	TP. Đồng Xoài	5.129	1.282	128	1154	1,79	3,30	5,09
2	H. Chơn Thành	38.140	9.535	954	8581	13,36	24,52	37,87
3	H. Đồng Phú	56.272	14.068	1.407	12661	19,70	36,17	55,87
4	H. Hớn Quản	17.495	4.374	437	3937	6,12	11,25	17,37
5	H. Phú Riêng	3.150	788	788	0	11,03		11,03
6	H. Bù Đăng	2.079	520	520	0	7,28		7,28
7	H. Bù Gia Mập	895	224	224	0	3,14		3,14
8	TX. Bình Long	3.288	822	822	0	11,51		11,51
9	H. Bù Đốp	791	198	198	0	2,77		2,77
10	H. Lộc Ninh	5.174	1.294	1.294	0	18,12		18,12
11	TX. Phước Long	900	225	225	0	3,15		3,15
<b>Tổng cộng</b>		<b>133.313</b>	<b>33.330</b>	<b>6.997</b>	<b>26.333</b>	<b>97,96</b>	<b>75,24</b>	<b>173,20</b>

## VI. Giải pháp thực hiện.

1. Làm tốt công tác quy hoạch nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở xã hội cho công nhân.

Quy hoạch khoảng 173 ha diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội; ưu tiên phát triển nhà ở xã hội ở những nơi có quy hoạch nhiều KCN, CCN, KKT như Chơn Thành, Đồng Phú, Hớn Quản, Phú Riêng, Lộc Ninh, Bình Long.

Gắn quy hoạch các KCN mới với các dự án nhà ở xã hội; bảo đảm việc thành lập và xây dựng mới các KCN phải đảm bảo quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội, thiết chế công đoàn theo quy định, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ công nhân, người lao động làm việc trong KCN; khuyến khích chủ đầu tư hạ tầng KCN trực tiếp đầu tư nhà ở xã hội gắn với KCN.

Đối với các KCN trên địa bàn tỉnh chưa có bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở cho công nhân, UBND tỉnh chỉ đạo các đơn vị liên quan lập quy hoạch, bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội cho công nhân tại các KCN.

2. Rà soát, hoàn thiện và triển khai có hiệu quả các chính sách ưu đãi đầu tư để thu hút các nhà đầu tư tham gia xây dựng các dự án nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở xã hội cho thuê. Tăng cường công tác xúc tiến, mời gọi thu hút đầu tư lĩnh vực nhà ở xã hội; khuyến khích các nhà đầu tư hạ tầng KCN tham gia đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

3. Bố trí quỹ đất phù hợp để đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội ở các khu, cụm công nghiệp.

Bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội cho công nhân tại các KCN đối với các KCN trên địa bàn tỉnh chưa có bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở cho công nhân.

Phát triển các dự án nhà ở xã hội độc lập để bán, cho thuê, cho thuê mua phục vụ cho nhóm đối tượng công nhân, người lao động làm việc trong các KCN, CCN; ưu tiên phát triển các dự án nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động thuê để ở.

Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị đã bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật cần đẩy nhanh tiến độ triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo đúng tiến độ đề ra, bảo đảm phù hợp với quy hoạch chi tiết và tính chất dự án được duyệt. Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, thì sẽ thu hồi phần đất xây dựng nhà ở xã hội để kêu gọi nhà đầu tư khác thực hiện.

### **VII. Các khu vực ưu tiên đầu tư phát triển nhà ở xã hội.**

Khu vực ưu tiên đầu tư phát triển nhà ở xã hội là Chơn Thành, Đồng Phú, Hớn Quản, Phú Riềng, Lộc Ninh, Bình Long là nơi có nhiều KCN, CCN, KKT. Tập trung thực hiện các dự án nhà ở xã hội độc lập trên quỹ đất sạch do nhà nước quản lý, các quỹ đất để phục vụ cho việc mở rộng, thành lập mới các KCN và trên quỹ đất 20% của các dự án nhà ở thương mại đã được đầu tư hạ tầng.

## **PHẦN V**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **I. Sở Xây dựng có trách nhiệm.**

- Là cơ quan đầu mối chủ trì phối hợp với các ngành giải quyết các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Thường xuyên hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các trình tự thủ tục pháp lý có liên quan đến việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền.

- Đối với quỹ đất nhà ở xã hội thuộc các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có nhà ở: Thường xuyên đôn đốc, yêu cầu nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ triển khai xây dựng nhà ở xã hội.

#### **II. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm.**



Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng xác định quỹ đất phát triển nhà ở xã hội giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 và những giai đoạn tiếp theo.

### **III. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm.**

Tổng hợp, lập kế hoạch về vốn, cân đối nguồn vốn để ngân sách tỉnh hỗ trợ đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, hàng năm, trong giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2025 và các giai đoạn tiếp theo.

### **IV. Sở Tài chính có trách nhiệm.**

- Phối hợp Sở Kế hoạch và đầu tư, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh bố trí kinh phí lập quy hoạch dự án theo quy định của Luật đầu tư công năm 2019, Luật quy hoạch năm 2017 và các chi phí khác thuộc Đề án theo quy định pháp luật hiện hành (nếu có).

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên phạm vi địa bàn toàn tỉnh.

### **V. Ban Quản lý khu kinh tế có trách nhiệm.**

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan và chủ đầu tư khu công nghiệp, khu kinh tế rà soát quy hoạch, đề xuất bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở xã hội để đáp ứng nhà ở cho công nhân, người lao động làm việc tại KCN.

- 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 làm việc trong các KCN, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu vực này.

- Khi tiến hành lựa chọn chủ đầu tư dự án kinh doanh các KCN, phải gắn trách nhiệm đầu tư nhà ở công nhân với việc đầu tư kết cấu hạ tầng KCN.

### **VI. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm.**

Hướng dẫn, triển khai chính sách ưu đãi về thuế; hướng dẫn thủ tục hồ sơ, quyết định miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội; kịp thời giải quyết ưu đãi về thuế theo quy định.

### **VII. Ngân hàng chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Bình Phước có trách nhiệm.**

- Phối hợp với Sở Xây dựng để tổng hợp nhu cầu vay vốn đối với các đối tượng theo Khoản 1 Điều 15 Chương III Nghị định số 100/2015/NĐ-CP để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và các đối tượng Khoản 1 Điều 16 Chương III Nghị định số 100/2015/NĐ-CP để mua, thuê mua nhà ở xã hội báo cáo UBND tỉnh gửi NHCSXH Trung ương tổng hợp, bố trí vốn.

- Hướng dẫn về đối tượng, điều kiện, trình tự thủ tục và hồ sơ để vay vốn và hồ sơ vay vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo đúng quy định.

### **VIII. UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm.**

Trong quá trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án phát triển nhà ở và khu đô thị có nhà ở, yêu cầu chủ đầu tư phải dành quỹ đất ở của dự án đã đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định./.



**PHỤ LỤC 1**  
**HIỆN TRẠNG CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**

STT	Khu công nghiệp	Vị trí	Diện tích quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Tỷ lệ lấp đầy (%)	Hiện trạng		Dự báo đến năm 2025		Dự báo đến năm 2030	
					Số lượng CN, NLD	Nhu cầu nhà ở HX	Số lượng CN, NLD	Nhu cầu nhà ở HX	Số lượng CN, NLD	Nhu cầu nhà ở HX
<b>A - KHU CÔNG NGHIỆP</b>										
<b>A1</b>	<b>KHU CÔNG NGHIỆP HIỆN TRẠNG + MỞ RỘNG (13 KHU)</b>		<b>8.561</b>		<b>75.067</b>	<b>22.519</b>	<b>132.953</b>	<b>39.885</b>	<b>199.155</b>	<b>59.746</b>
1	Thành phố Đồng Xoài		369		14.694	4.408	15.112	4.533	15.320	4.596
1	KCN Đồng Xoài I	Nã Tân Thành	163	89,9	2.928	878	2.928	878	2.928	878
2	KCN Đồng Xoài II	Phường Tiến Thành	85	91,4	10.040	3.012	10.218	3.065	10.306	3.092
3	KCN Đồng Xoài III	Nã Tiến Hưng	121	98,2	1.726	518	1.966	590	2.086	626
<b>II</b>	<b>Huyện Chơn Thành</b>		<b>3.714</b>		<b>41.404</b>	<b>12.421</b>	<b>68.740</b>	<b>20.622</b>	<b>82.408</b>	<b>24.722</b>
1	KCN Chơn Thành I	Nã Thành Tâm	125	100	4.256	1.277	4.256	1.277	4.256	1.277
2	KCN Chơn Thành II	Nã Thành Tâm	76	99,5	5.961	1.788	5.961	1.788	5.961	1.788
3	KCN Minh Hưng - Hàn Quốc	Nã Minh Hưng	193	100	13.621	4.086	13.621	4.086	13.621	4.086
4	KCN Minh Hưng III + Mở rộng GD2	Nã Minh Hưng	870	GD I đạt 100	12.697	3.809	19.633	5.890	23.101	6.930
5	KCN Becamex - Bình Phước	Nã Minh Thành, Thành Tâm	2.450	11,6	4.869	1.461	25.269	7.581	35.469	10.641
<b>III</b>	<b>Huyện Đồng Phú</b>		<b>2.559</b>		<b>18.568</b>	<b>5.570</b>	<b>28.132</b>	<b>8.440</b>	<b>68.914</b>	<b>20.674</b>
1a	KCN Bắc Đồng Phú + Mở rộng GD2	Nã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài và thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú	507	GD I đạt 100	16.501	4.950	20.305	6.092	22.207	6.662
1b	Mở rộng KCN Bắc Đồng Phú (GD3)	Huyện Đồng Phú	900						21.600	6.480
2a	KCN Nam Đồng Phú + Mở rộng GD2	Nã Tân Lập	552	GD I đạt 100	2.067	620	7.827	2.348	10.707	3.212
2b	Mở rộng KCN Nam Đồng Phú (GD3)	Huyện Đồng Phú	600						14.400	4.320
<b>IV</b>	<b>Huyện Hớn Quản, thị xã Bình Long</b>		<b>1.919</b>		<b>401</b>	<b>120</b>	<b>20.969</b>	<b>6.290</b>	<b>32.513</b>	<b>9.754</b>
1	KCN Việt Kiều	Huyện Hớn Quản và thị xã Bình Long	104	28,7			1.248	374	1.872	562
2a	KCN Minh Hưng - Sikico	Huyện Hớn Quản	655	39,7	401	120	10.001	3.000	14.801	4.440
2b	Mở rộng KCN Minh Hưng - Sikico (GD2)	Huyện Hớn Quản	1.000				7.800	2.340	12.000	3.600
3	KCN Tân Khai II	Huyện Hớn Quản	160				1.920	576	3.840	1.152
<b>A2</b>	<b>KCN QH XÂY MỚI 2021-2030 (16 KHU)</b>		<b>8.000</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60.792</b>	<b>18.238</b>	<b>168.396</b>	<b>50.519</b>
<b>I</b>	<b>Huyện Chơn Thành</b>		<b>500</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.000</b>	<b>1.800</b>	<b>9.000</b>	<b>2.700</b>
1	Quy hoạch mới KCN Công nghệ cao	Huyện Chơn Thành	200				2.400	720	3.600	1.080
2	Quy hoạch mới KCN Nhà Bèch	Huyện Chơn Thành	300				3.600	1.080	5.400	1.620
<b>II</b>	<b>Huyện Đồng Phú</b>		<b>5.000</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39.600</b>	<b>11.880</b>	<b>100.200</b>	<b>30.060</b>
1	Quy hoạch mới Khu Công nghiệp & Dân cư Đồng Phú	Huyện Đồng Phú	3.300				39.600	11.880	59.400	17.820
2	Quy hoạch mới KCN Đồng Phú	Huyện Đồng Phú	1.000						24.000	7.200
3	Quy hoạch mới KCN Bình Phước	Huyện Đồng Phú	700						16.800	5.040
<b>III</b>	<b>Huyện Hớn Quản, thị xã Bình Long</b>		<b>1.200</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.400</b>	<b>2.520</b>	<b>24.600</b>	<b>7.380</b>
1	Quy hoạch mới KCN Tân Khai	Huyện Hớn Quản	240				2.880	864	4.320	1.296
2	Quy hoạch mới KCN Minh Đức	Huyện Hớn Quản	460				5.520	1.656	8.280	2.484
3	Quy hoạch mới KCN Đồng Nơ	Huyện Hớn Quản	500						12.000	3.600
<b>IV</b>	<b>Huyện Phú Riềng</b>		<b>1.300</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.792</b>	<b>2.038</b>	<b>34.596</b>	<b>10.379</b>
1	Quy hoạch mới KCN Phú Riềng	Huyện Phú Riềng	493						11.832	3.550
2	Quy hoạch mới KCN Long Tân	Huyện Phú Riềng	283				6.792	2.038	10.188	3.056
3	Quy hoạch mới KCN Long Hà	Huyện Phú Riềng	524						12.576	3.773
<b>B - KHU KINH TẾ CỦA KHÁU HOA LƯ</b>										



STT	Kinh công nghiệp	Vị trí	Diện tích quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Tỷ lệ lấp đầy (%)	Số lượng CN, NLD	Nhu cầu nhà ở HN	Số lượng CN, NLD	Nhu cầu nhà ở HN	Số lượng CN, NLD	Nhu cầu nhà ở HN
<b>Huyện Lạc Ninh</b>										
1	Khu công nghiệp Lạc Nam	Huyện Lạc Ninh	1.430		0	0	9.948	2.984	29.346	8.804
2	Khu công nghiệp Lạc Trú - Bình Phước	Huyện Lạc Ninh	425				5.100	1.530	7.650	2.295
1	Khu công nghiệp Vcom	Huyện Lạc Ninh	404				4.848	1.454	7.272	2.182
2	Khu công nghiệp Thanh Dung (Độc Kéo)	Huyện Lạc Ninh	300						7.200	2.160
<b>Tổng công</b>					75.067	22.519	203.693	61.107	396.897	119.069



**PHỤ LỤC 2**  
**HIỆN TRẠNG CÁC CỤM CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**

Stt	Cụm công nghiệp	Vị trí	Năm phê duyệt quy hoạch	Tỷ lệ lấp đầy	Hiện trạng		Dự báo đến năm 2025-2030	
					Số lượng công nhân, người lao động	Nhu cầu nhà ở xã hội	Số lượng công nhân, người lao động	Nhu cầu nhà ở xã hội
<b>I</b>	<b>Phước Long</b>				0	0	1.800	1.000
1	Phước Bình	Phường Phước Bình	2018	0	0	0	900	500
2	Long Giang	Xã Long Giang	2018	0	0	0	900	500
<b>II</b>	<b>Đồng Xoài</b>						573	230
3	Tiền Hưng 1	Xã Tiền Hưng	2020	0	0	0	573	230
<b>III</b>	<b>Bình Long</b>				0	0	3.660	1.980
4	Thanh Phú	Xã Thanh Phú	2018	0	0	0	960	480
5	Hưng Chiến	Phường Hưng Chiến	2018	0	0	0	1.350	750
6	Thanh Phú 2	Xã Thanh Phú	2018	0	0	0	1.350	750
<b>IV</b>	<b>Bù Gia Mập</b>				0	0	2.790	1.550
7	Phú Nghĩa	Xã Phú Nghĩa	2018	0	0	0	540	300
8	Đa Kia	Xã Đa Kia	2018	0	0	0	1.350	750
9	Đức Hạnh	Xã Đức Hạnh	Bổ sung	0	0	0	900	500
<b>V</b>	<b>Lộc Ninh</b>				0	0	3.780	2.100
10	Lộc Thái	Xã Lộc Thái	Đang bổ sung	0	0	0	1.260	700
11	Lộc Thạnh	Xã Lộc Thạnh	Đang bổ sung	0	0	0	1.260	700
12	Lộc Tấn	Xã Lộc Tấn	Đang bổ sung	0	0	0	1.260	700
<b>VI</b>	<b>Bù Đốp</b>				0	0	2.340	1.300
13	Phước Thiện	Xã Phước Thiện	2018	0	0	0	720	400
14	Thiện Hưng	Xã Thiện Hưng	Đang Bổ sung		0	0	1.242	690
15	Cao su Sông Bé	Xã Phước Thiện	Đang Bổ sung	0	0	0	378	210
<b>VII</b>	<b>Huyện Hớn Quản</b>				0	0	3.960	2.200
16	Phước An	Xã Phước An	Đang bổ sung	0	0	0	1.350	750
17	Đại Tân	Xã An Phú	Đang bổ sung	0	0	0	1.260	700
18	Hưng Phú	TT Tân Khai	Đang bổ sung	0	0	0	1.350	750
<b>VIII</b>	<b>Huyện Đồng Phú</b>				500	325	4.972	2.557
19	Hà My	Xã Tân Lập	2015	0	500	325	500	325
20	Tân Lập	Xã Tân Lập	2018	0	0	0	720	400
21	Thuận Phú	Xã Thuận Phú	2018	0	0	0	900	500
22	Tân Tiến 1	Xã Tân Tiến	2020	0	0	0	480	192
23	Tân Tiến 2	Xã Tân Tiến	2020	0	0	0	588	236
24	Tân Phú	TT Tân Phú	2020	0	0	0	560	224
25	Tân Hưng	Xã Tân Hưng	Đang bổ sung	0	0	0	1.224	680
<b>IX</b>	<b>Bù Đăng</b>				0	0	6.289	2.310
26	Minh Hưng 1	Xã Minh Hưng	2018	0	0	0	2.883	923
27	Minh Hưng 2	Xã Minh Hưng	2018	0	0	0	2.146	687
28	Đức Liễu	Xã Đức Liễu	2018	0	0	0	1.260	700
<b>X</b>	<b>Chơn Thành</b>				0	0	2.500	1.000
29	Nha Bích	Xã Nha Bích	2020	0	0	0	2.500	1.000
<b>XI</b>	<b>Phú Riềng</b>				0	0	3.618	2.010
30	Phú Riềng	Xã Phú Riềng	2018	0	0	0	1.350	750
31	Bù Nho	Xã Bù Nho	2018	0	0	0	1.350	750
32	Bù Nho 1	Xã Bù Nho	Đang bổ sung	0	0	0	918	510
<b>Tổng cộng</b>					<b>500</b>	<b>325</b>	<b>35.709</b>	<b>18.007</b>





**PHỤ LỤC 03: CÁC VỊ TRÍ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI**

TT	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng quỹ đất nhà ở xã hội (m2)			Nhà ở liền kề thấp tầng		Nhà ở chung cư						
			Tổng cộng	Quỹ đất nhà riêng lẻ	Quỹ đất nhà chung cư	Tổng số căn	Tổng diện tích sàn	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m2)	Tầng cao	Tổng diện tích sàn chung cư (m2)			Tổng số căn hộ
											Tổng cộng	DT sử dụng chung	DT căn hộ	
<b>A Hiện trạng dự án nhà ở xã hội độc lập</b>														
1	<b>Thành phố Đồng Xoài</b>		76.193,7	76.193,7		800	53.713							
1	Khu nhà ở xã hội Hưng Thịnh	Xã Tiên Hưng.	37.716,2	37.716,2		350	16.262							
2	Khu nhà ở xã hội Phúc Thành	Xã Tiên Hưng	38.477,5	38.477,5		450	37.451							
<b>B Dự án nhà ở xã hội độc lập cho công nhân tại các khu, cụm công nghiệp thuê để ở</b>														
1	<b>Đồng Xoài</b>		142.000,0		142.000,0						269.800,0	80.940,0	188.860,0	4.197
1	Quỹ đất nhà ở xã hội phục vụ công nhân KCN Bắc Đồng Phú giai đoạn 2	Xã Tiên Hưng, thành phố Đồng Xoài	100.000,0		100.000,0			40	40.000	5	190.000	57.000	133.000	2.956
2	Quỹ đất nhà ở xã hội phục vụ công nhân KCN Đồng Xoài 1 và KCN Đồng Xoài 2	Phường Tiên Thành	42.000,0		42.000,0			40	16.800	5	79.800	23.940	55.860	1.241
<b>II Huyện Chơn Thành</b>			280.400,0		280.400,0	0	0				569.760	170.928	398.832	8.775
3	Thiết chế công đoàn KCN	Xã Thành Tâm	20.000,0		20.000,0			60	5.000	15	75.000	22.500	52.500	1.176
4	Quỹ đất nhà ở xã hội giáp KCN Chơn Thành 2	Xã Thành Tâm	15.200,0		15.200,0			40	6.080	5	28.880	8.664	20.216	352
5	Quỹ đất nhà ở xã hội giáp KCN Chơn Thành 2	Xã Thành Tâm	30.700,0		30.700,0			40	12.280	5	58.330	17.499	40.831	907
6	Quỹ đất nhà ở xã hội phục vụ KCN Minh Hưng III - giai đoạn 2	Xã Minh Hưng	214.500,0		214.500,0			40	85.800	5	407.550	122.265	285.285	6.340
<b>III Huyện Đồng Phú</b>			824.000,0		824.000,0						1.565.600,0	469.680,0	1.095.920,0	24.353
7	Quỹ đất nhà ở xã hội phục vụ KCN Nam Đồng Phú giai đoạn 2	Xã Tân Lập	170.000,0		170.000,0			40	68.000	5	323.000	96.900	226.100	5.024
8	Quỹ đất nhà ở xã hội phục vụ KCN số 01 thuộc khu công nghiệp và dân cư Đồng Phú		160.000,0		160.000,0			40	64.000	5	304.000	91.200	212.800	4.729
9	Quỹ đất nhà ở xã hội phục vụ KCN số 02 thuộc khu công nghiệp và dân cư Đồng Phú													
10	Quỹ đất nhà ở xã hội phục vụ KCN số 03 thuộc khu công nghiệp và dân cư Đồng Phú		162.000,0		162.000,0			40	64.800	5	307.800	92.340	215.460	4.788
11	Quỹ đất nhà ở xã hội phục vụ KCN số 04 thuộc khu công nghiệp và dân cư Đồng Phú													





TT	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng quỹ đất nhà ở xã hội (m2)			Nhà ở liền kề thấp tầng		Nhà ở chung cư						
			Tổng cộng	Quỹ đất nhà riêng lẻ	Quỹ đất nhà chung cư	Tổng số căn	Tổng diện tích sàn	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m2)	Tầng cao	Tổng diện tích sàn chung cư (m2)			
											Tổng cộng	DT sử dụng chung	DT căn hộ	Tổng số căn hộ
8	Nhà ở XII theo đồ án quy hoạch Khu dân cư Tiên Hưng 1	Xã Tiên Hưng	77.364,0		77.364,0			40	30.946	5	146.994	44.098	102.896	2.287
9	Nhà ở XII theo đồ án quy hoạch Khu dân cư Tiên Hưng 2	Xã Tiên Hưng	34.429,8		34.429,8			40	13.772	5	65.417	19.625	45.792	1.018
10	Nhà ở XII theo đồ án quy hoạch Khu dân cư Kiên Cường Phát	Xã Tiên Hưng	9.107,5	7.671,7	1.435,8	60	7.672	40	574	5	2.727	818	1.909	42
11	Nhà ở XII theo đồ án quy hoạch Khu dân cư liền kề KCN Đồng Xoài 1	Xã Tân Thành	18.446,6	18.446,6		282	18.447							
12	Nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị mới phía Đông phường Tân Thiện	phường Tân Thiện	30.000,0											
13	Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư và hồ điều hòa phường Tân Thiện	Phường Tân Thiện	18.500,0											
<b>II</b>	<b>Huyện Chợ Thành</b>		<b>429.629,1</b>	<b>200.505,5</b>	<b>229.123,6</b>	<b>2.346</b>	<b>138.276</b>				<b>527.198</b>	<b>158.161</b>	<b>369.037</b>	<b>8.200</b>
14	Nhà ở xã hội thuộc đồ án quy hoạch Khu dân cư Phước Thắng	Xã Minh Thắng, Nha Bích	66.266,2	33.133,1	33.133,1	335	16.585	40	13.253	5	62.952	18.886	44.066	979
15	Nhà ở xã hội thuộc đồ án quy hoạch Khu dân cư Đất Xanh	Xã Minh Hưng	40.095,8	40.095,8		600	39.000							
16	Nhà ở xã hội thuộc đồ án quy hoạch Khu dân cư Minh Hưng III	Xã Minh Hưng	20.177,1	10.088,6	10.088,5	204	10.100	40	4.035	5	19.166	5.750	13.416	298
17	Nhà ở xã hội thuộc đồ án quy hoạch Khu dân cư Ấp 2	Xã Minh Thành	46.975,0	23.487,5	23.487,5	237	11.735	40	9.395	5	44.626	13.388	31.238	694
18	Nhà ở xã hội thuộc đồ án quy hoạch Khu dân cư Nha Bích	Xã Nha Bích	131.429,0	65.714,5	65.714,5	664	32.870	40	26.286	5	124.859	37.458	87.401	1.942
19	Khu dân cư Thành Tâm	Xã Thành Tâm	20.270,4	20.270,4		201	20.270							
20	Khu dân cư, nhà ở xã hội Thành Tâm	Xã Thành Tâm	7.715,6	7.715,6		105	7.716,00							
21	Nhà ở xã hội thuộc đồ án quy hoạch Khu dân cư Đại Nam	Xã Minh Hưng	96.700,0		96.700,0			60	58.020	5	275.595	82.679	192.916	4.287
<b>III</b>	<b>Huyện Đồng Phú</b>		<b>100.074,1</b>	<b>51.804,1</b>	<b>48.270,0</b>	<b>527</b>	<b>26.905</b>				<b>91.713</b>	<b>27.514</b>	<b>64.199</b>	<b>1.427</b>
22	Nhà ở xã hội thuộc đồ án quy hoạch Khu dân cư Thái Công - Thuận Lợi	Xã Thuận Lợi	3.534,1	3.534,1		40	2.800							







TT	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng quỹ đất nhà ở xã hội (m2)			Nhà ở liền kề thấp tầng		Nhà ở chung cư							
			Tổng cộng	Quỹ đất nhà riêng lẻ	Quỹ đất nhà chung cư	Tổng số căn	Tổng diện tích sàn	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m2)	Tầng cao	Tổng diện tích sàn chung cư (m2)			Tổng số căn hộ	
											Tổng cộng	DT sử dụng chung	DT căn hộ		
34	Trung tâm hành chính và khu đô thị mới thị xã Phước Long	Phường Phước Bình	4.520,0		4.520,0										
<b>Tổng cộng</b>			<b>2.603.463</b>			<b>4.315</b>	<b>292.508</b>				<b>3.971.620</b>	<b>1.272.429</b>	<b>2.780.131</b>	<b>61.693</b>	

