



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH



CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN
NHÀ Ở TỈNH TRÀ VINH
ĐẾN NĂM 2025, ĐỊNH HƯỚNG
ĐẾN NĂM 2030



TRÀ VINH, NĂM 2022

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

CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH TRÀ VINH
ĐẾN NĂM 2025, ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

CHỦ ĐẦU TƯ
SỞ XÂY DỰNG TỈNH
TRÀ VINH



Handwritten signature of Lê Minh Tân

Lê Minh Tân

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN
CHI NHÁNH VIỆN NGHIÊN CỨU
KINH TẾ XÂY DỰNG VÀ ĐÔ THỊ
TẠI THÀNH PHỐ ĐÀ NẰNG



Handwritten signature of Lê Quang Năm

GIÁM ĐỐC
Lê Quang Năm

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	2
1. Vai trò của nhà ở đối với đời sống và phát triển kinh tế	2
2. Sự cần thiết phải xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh.....	3
3. Các căn cứ xây dựng Chương trình	5
4. Phạm vi nghiên cứu	7
5. Mục tiêu, yêu cầu	8
Chương I.....	10
TÁC ĐỘNG ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI TỈNH TRÀ VINH ĐẾN NHÀ Ở.....	10
1. Đặc điểm tự nhiên của tỉnh Trà Vinh	10
1.1. Vị trí địa lý.....	10
1.2. Đặc điểm địa hình, đất đai	11
1.3. Đặc điểm khí hậu	14
2. Đặc điểm xã hội.....	18
2.1. Đơn vị hành chính	18
2.2. Đặc điểm dân cư	18
2.3. Lao động.....	23
2.4. Truyền thống văn hóa và cảnh quan môi trường.....	25
3. Điều kiện kinh tế và xu hướng phát triển	26
3.1. Tình hình kinh tế	26
3.2. Cơ cấu và hướng dịch chuyển kinh tế	29
3.3. Mức sống của người dân	31
3.4. Về phát triển đô thị	33
3.5. Về thu hút đầu tư	35
3.6. Năng lực cạnh tranh cấp tỉnh	36
3.7. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	37
3.8. Hệ thống hạ tầng xã hội.....	44
Chương II.....	47
THỰC TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRÀ VINH ĐẾN NĂM 2020	47

II

1. Phân tích thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh	47
1.1 Vai trò của nhà ở trong xây dựng	47
1.2. Những tiến bộ khoa học công nghệ và phát triển nhà ở của khu vực, của nhà nước tác động đến phát triển nhà ở của tỉnh.....	47
1.3. Tóm lược quá trình hình thành và phát triển nhà ở tại Trà Vinh	51
1.4. Thực trạng chung về nhà ở.....	53
1.5. Thực trạng nhà ở của các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội.....	57
1.6. Thực trạng công tác phát triển nhà ở theo loại hình nhà ở.....	66
1.7. Thực trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.....	69
2. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh.....	71
2.1. Kết quả thực hiện.....	71
2.2. Những hạn chế, tồn tại.....	72
3. Nguyên nhân.....	74
4. Bài học kinh nghiệm.....	79
Chương III	80
XÁC ĐỊNH CÁC NHU CẦU VÀ CHỈ TIÊU NHÀ Ở.....	80
1. Cơ sở dự báo nhu cầu nhà ở của tỉnh	80
1.1. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh	80
1.2. Cơ sở tính toán.....	80
2. Dự báo nhu cầu nhà ở.....	81
2.1. Xác định nhu cầu về nhà ở	82
2.2. Dự báo nhu cầu nhà ở theo các trường hợp phát triển nhà ở.....	86
3. Dự báo nhu cầu vốn đầu tư phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030	96
1. Nhu cầu về vốn đầu tư.....	96
2. Cơ cấu nguồn vốn.....	98
4. Dự báo quỹ đất để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh đến năm 2030	100
Chương IV	103
QUAN ĐIỂM, ĐỊNH HƯỚNG, MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ VÀ CÁC GIẢI PHÁP CƠ BẢN ĐỂ THỰC HIỆN CHƯƠNG TRÌNH	103
I. Quan điểm, định hướng phát triển nhà ở.....	103

II. Mục tiêu phát triển nhà ở	104
1. Mục tiêu phát đến năm 2025	104
2. Mục tiêu phát đến năm 2030	105
III. Nhiệm vụ trong công tác xây dựng Chương trình phát triển nhà ở.....	105
1. Nhiệm vụ	105
2. Mục tiêu phát triển nhà ở.....	106
IV. Giải pháp thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030	107
1. Về thủ tục chấp thuận đầu tư dự án, chính sách phát triển nhà ở.....	107
2. Về chính sách đất đai.....	108
3. Về quy hoạch và quản lý xây dựng	109
4. Về chính sách tài chính - tín dụng và thuế	111
5. Về phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở	112
6. Về đầu tư bất động sản	113
7. Giải pháp nhà ở cho các đối tượng xã hội	114
3. Về công tác tuyên truyền, vận động	116
4. Về khoa học công nghệ	117
Chương V	119
TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	119
1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh.....	119
2. Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Trà Vinh và Sở Xây dựng.....	119
3. Trách nhiệm của UBND cấp thành phố, cấp huyện, thị xã.....	120
4. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư.....	121
5. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường.....	121
6. Trách nhiệm của Sở Tài chính:.....	121
7. Trách nhiệm của Sở Lao động, Thương binh và Xã hội:.....	122
8. Trách nhiệm của Sở Giao thông - Vận tải.....	122
9. Trách nhiệm của Sở Nội vụ.....	122
10. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu Kinh tế Trà Vinh.....	122

11. Trách nhiệm của Ngân hàng.....	123
12. Trách nhiệm của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh Trà Vinh.....	123
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	125
Danh mục I.....	126
DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH	126
Danh mục II.....	132
DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH	132
Danh mục III.....	133
DANH MỤC DỰ ÁN KHU TÁI ĐỊNH CƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH	135

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 1. Dân số và mật độ dân số giai đoạn 2015-2020.....	19
Biểu đồ 2. Dân số phân theo địa bàn chính tỉnh Trà Vinh.....	19
Biểu đồ 3. Số lượng và tỷ lệ số hộ dân cư bình quân năm 2009 - 2019.....	23
Biểu đồ 4. Tổng sản phẩm trên địa bàn theo giá hiện hành phân theo khu vực kinh tế.....	27
Biểu đồ 5. Cơ cấu ngành kinh tế trong giá trị gia tăng của các nhóm ngành giai đoạn 2010 - 2020 (%).....	29
Biểu đồ 6. Cơ cấu ngành kinh tế các tỉnh vùng ĐBSCL.....	30
Biểu đồ 7. Thu nhập trung bình của người dân tỉnh Trà Vinh.....	32
Biểu đồ 8. Tỷ lệ hộ tiếp cận đa chiều.....	33
Biểu đồ 9. Xếp hạng PCI giai đoạn 2006 - 2020.....	36
Biểu đồ 10. Trà Vinh với các tỉnh thuộc khu vực ĐBSCL.....	36
Biểu đồ 11. Diện tích nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh Trà Vinh tại một số thời điểm.....	54
Biểu đồ 12. Tỷ lệ chất lượng nhà ở giai đoạn 2016 -2020 (%).....	56
Biểu đồ 13. Hiện trạng và dự báo GRDP toàn tỉnh.....	85
Biểu đồ 14. Tổng hợp nhu cầu nhà ở theo từng loại hình nhà ở.....	87

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1. Các yếu tố về tự nhiên và kinh tế xã hội tác động đến phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh	10
Bảng 2. Bảng phân bố diện tích tự nhiên tỉnh Trà Vinh	13
Bảng 3. Nhiệt độ trung bình tháng (0C).....	15
Bảng 4. Số giờ nắng trung bình tháng (giờ).....	16
Bảng 5. Lượng mưa trung bình tháng (mm)	16
Bảng 6. Độ ẩm tương đối trung bình tháng (%)	17
Bảng 7. Các đơn vị hành chính cấp xã.....	18
Bảng 8. Diện tích, dân số và mật độ dân số tỉnh Trà Vinh năm 2020	20
Bảng 9. Dân số phân theo khu vực thành thị và nông thôn	21
Bảng 10. Quy mô hộ bình quân tỉnh Trà Vinh.....	22
Bảng 11. Lực lượng lao động trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.....	24
Bảng 12. Cơ cấu GRDP theo thành phần kinh tế (%).....	31
Bảng 13. Hiện trạng mạng lưới quốc lộ trên địa bàn tỉnh Trà Vinh	39
Bảng 14. Hiện trạng mạng lưới đường tỉnh trên địa bàn tỉnh Trà Vinh	41
Bảng 15. Dân số, tổng diện tích sàn và diện tích bình quân tỉnh Trà Vinh	54
Bảng 16. Chất lượng nhà ở.....	55
Bảng 17. Chất lượng nhà ở.....	56
Bảng 18. Thiệt hại về nhà ở do thiên tai trên địa bàn tỉnh Trà Vinh	59
Bảng 19. Công nhân, người lao động khu công nghiệp.....	61
Bảng 20. Số lượng cán bộ, công chức, viên chức.....	62
Bảng 21. Hiện trạng ký túc xá trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.....	64
Bảng 22. Nhà tự xây, tự ở hoàn thành trong năm của hộ dân cư.....	67
Bảng 23. Dân số tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2010-2021	82
Bảng 24. Hiện trạng và dự báo dân số toàn tỉnh đến năm 2030	83
Bảng 25. GRDP tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2010 - 2020.....	84
Bảng 26. Dự báo tăng trưởng kinh tế tỉnh Trà Vinh đến năm 2030	84
Bảng 27. Dự báo nhu cầu nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh	88
Bảng 28. Nhu cầu hỗ trợ nhà ở cho hộ người có công giai đoạn 2021- 2030	89

Bảng 29. Nhu cầu hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo giai đoạn 2021- 2030	89
Bảng 30. Nhu cầu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp.....	91
Bảng 31. Dự báo nhu nhà ở xã hội bố trí cho các nhóm đối tượng còn lại	92
Bảng 32. Dự báo nhu cầu nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh.....	94
Bảng 33. Nhu cầu nhà ở phục vụ tái định cư	95
Bảng 34. Nhu cầu nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh.....	95
Bảng 35. Dự kiến nhu cầu về vốn đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh.....	97
Bảng 36. Dự báo cơ cấu nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025	98
Bảng 37. Dự báo cơ cấu nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2030	99
Bảng 38. Dự báo nhu cầu về diện tích sàn nhà và đất để phát triển nhà ở	101

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1. Bản đồ tỉnh Trà Vinh.....	11
Hình 2. Bản đồ địa hình tỉnh Trà Vinh	12
Hình 3. Hệ thống giao thông đường bộ tỉnh Trà Vinh.....	38
Hình 4. Ứng dụng khoa học công nghệ vào lĩnh vực phát triển nhà ở	48
Hình 5. Khu vực vòng xoay quốc lộ 53 và 60 tỉnh Trà Vinh	52
Hình 6. Nhà ở tại thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.....	53
Hình 7. Một góc nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.....	70

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Stt	Từ viết tắt	Diễn giải từ viết tắt
1	BDS	Bất động sản
2	DTBQ	Diện tích bình quân
3	ĐBSCL	Đồng bằng sông Cửu Long
4	DA	Dự án
5	GPMB	Giải phóng mặt bằng
6	KH&CN	Khoa học & Công nghệ
7	KCN	Khu công nghiệp
8	KĐT	Khu đô thị
9	KKT	Khu kinh tế
10	KTXH	Kinh tế xã hội
11	KTX	Ký túc xá
12	QH	Quy hoạch
13	QHCT	Quy hoạch chi tiết
14	TĐC	Tái định cư
15	TP	Thành phố
16	TX	Thị xã
17	TĐT	Tổng điều tra
18	UBND	Ủy ban nhân dân

MỞ ĐẦU

1. Vai trò của nhà ở đối với đời sống và phát triển kinh tế

Nhà ở là một trong những nhu cầu cơ bản không thể thiếu đối với mỗi người, mỗi gia đình Việt Nam. Nhà ở vừa là nơi nghỉ ngơi, nơi tái sản xuất sức lao động sau một ngày làm việc và vừa là nơi phát triển nguồn lực con người. Nhà ở còn là một trong những tài sản có giá trị lớn nhất trong tổng tài sản của mỗi gia đình.

Trên thực tế, nhu cầu về nhà ở luôn là vấn đề được quan tâm của các tầng lớp nhân dân từ đô thị đến nông thôn, đặc biệt là nhu cầu cải thiện chỗ ở của các đối tượng có thu nhập thấp, người có công với cách mạng, công nhân làm việc trong khu công nghiệp, khu chế xuất, nhà ở của sinh viên, người nghèo.

Giải quyết tốt vấn đề nhà ở là góp phần bảo đảm an sinh xã hội vì nhu cầu nhà ở luôn là vấn đề bức xúc của các tầng lớp nhân dân, đặc biệt là nhu cầu cải thiện chỗ ở của các đối tượng xã hội. Nhà ở là một loại bất động sản quan trọng nên việc quản lý và phát triển nhà ở góp phần quan trọng trong điều hành và quản lý thị trường bất động sản.

Nhà ở chiếm khoảng 70% các công trình ở đô thị cho nên kiến trúc nhà ở đóng vai trò quan trọng trong việc tạo nên diện mạo và bản sắc kiến trúc đô thị. Lĩnh vực xây dựng nhà ở sử dụng sản phẩm (như xi măng, cát đá, bê tông, ...) của nhiều ngành kinh tế. Vì vậy, phát triển nhà ở góp phần thúc đẩy sự phát triển của các ngành kinh tế, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế chung của đất nước và gián tiếp tạo nhiều công ăn việc làm cho người lao động; góp phần thực hiện có kết quả chính sách kích cầu của Nhà nước. Có thể nói nhà ở là yếu tố quan trọng thể hiện trình độ phát triển kinh tế - xã hội của mỗi quốc gia.

Cũng như các quốc gia trên thế giới dành sự quan tâm đến vấn đề nhà ở thông qua các chính sách cụ thể, tại Việt Nam, Đảng và Nhà nước ta đã nhận thức rõ vai trò của nhà ở đối với đời sống và phát triển kinh tế - xã hội, từ đó khẳng định: “Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế - xã hội”.

Do vậy, việc xây dựng và phát triển nhà ở là một trong những yêu cầu cấp bách nhất nhằm góp phần đảm bảo an sinh xã hội, cải thiện đời sống nhân dân và thúc đẩy sự phát triển kinh tế văn hoá và xã hội.

Các công trình nhà ở thể hiện sự phát triển của đất nước, thể hiện sức sống của từng địa phương, của mỗi quốc gia qua đó thể hiện điều kiện sống của từng hộ gia đình.

Chính vì các yếu tố trên, vấn đề quan tâm đến xây dựng và phát triển nhà ở luôn được thể hiện trong chương trình phát triển kinh tế ngắn hạn - dài hạn của Trung ương và của từng địa phương.

2. Sự cần thiết phải xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh

Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội. Nhà nước đã ban hành nhiều chính sách nhằm thực hiện việc hỗ trợ, tạo điều kiện cho người dân gặp khó khăn về nhà ở như Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/1/2017 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh phát triển nhà xã hội, Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, các “Chương trình giảm nghèo bền vững”, tạo lập được chỗ ở hợp pháp và ổn định, khuyến khích và thu hút được nhiều nguồn lực tham gia xã hội hoá phát triển nhà ở, đồng thời từng bước góp phần tạo nên bộ mặt đô thị văn minh hiện đại. Phát triển nhà ở phải theo quy hoạch, kế hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực, đặc biệt là tài nguyên đất đai, đồng thời phải bảo đảm an toàn và đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường; đủ khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu, thảm họa thiên tai.

Bên cạnh đó, nhà ở là vấn đề được mọi tầng lớp dân cư trong xã hội luôn quan tâm. Nhà ở có tính kinh tế, xã hội sâu sắc. Vì vậy, phát triển nhà ở không chỉ giải quyết nhu cầu cơ bản của nhân dân mà còn góp phần chỉnh trang không gian kiến trúc đô thị, cảnh quan và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Mặt khác, nhà ở có một vị trí quan trọng và chiếm tỉ lệ đáng kể trong quá trình vận hành thị trường bất động sản. Phát triển và quản lý tốt công tác phát triển nhà ở sẽ góp phần quan trọng trong việc điều hành, quản lý thị trường bất động sản.

Trong phạm vi toàn quốc, trước đây, việc phát triển nhà còn thiếu tính định hướng. Nhà ở thương mại phát triển mạnh trong khi đó nhà ở dành cho nhóm đối tượng chính sách xã hội lại chưa được quan tâm đúng mức, dẫn đến tình trạng thị trường bất động sản mất cân đối cung cầu, ảnh hưởng đến phát triển kinh tế và an sinh xã hội. Để giải quyết tình trạng trên, Nhà nước đã kịp thời ban hành các chính sách điều tiết thị trường và hỗ trợ nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách, cụ thể Bộ Xây dựng đã ban hành văn bản số 261/BXD-QLN ngày 24/01/2022 về việc thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân khu công nghiệp, cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ.

Sự cần thiết xây dựng chương trình phát triển nhà ở trước tiên theo quy định pháp luật hiện hành. Theo Điều 15, Luật Nhà ở năm 2014 quy định “Trên cơ sở Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng đặc thù, quy hoạch xây dựng nông thôn của địa phương đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng chương trình phát triển nhà ở của địa phương tại đô thị và nông thôn cho từng giai đoạn 05 năm và 10 năm hoặc dài hơn để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi phê duyệt”.

Trà Vinh là tỉnh ven biển, thuộc Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL). Với những lợi thế, tiềm năng lớn về thủy, hải sản, năng lượng tái tạo, giao thương hàng hải, cùng với sự nỗ lực của cả hệ thống chính trị, Trà Vinh đã và đang nỗ lực để trở thành một trong những tỉnh trọng điểm phát triển kinh tế biển của vùng ĐBSCL. Đặc biệt, Trà Vinh đang trở thành một điểm đến đầu tư hấp dẫn đối với các nhà đầu tư trong và ngoài nước...

Đối với Trà Vinh là tỉnh nằm trong khu vực vùng Tây Nam Bộ. Có thể nói, Trà Vinh là tỉnh có nhiều tiềm năng, lợi thế và hội tụ nhiều điều kiện thuận lợi cho phát triển, Biển Đông và sông Cửu Long đã cùng kiến tạo nên Trà Vinh, vùng đất màu mỡ, trù phú. Trà Vinh không chỉ là tỉnh nằm tại ven sông lớn mà còn là một tỉnh có cửa ngõ hướng ra Biển Đông, có cửa sông chính là cửa Cung Hầu và cửa Định An. Nhiều cảng sông, cảng biển thuận lợi, Luồng cho tàu biển trọng tải lớn vào Sông Hậu cho phép kết nối Trà Vinh với các tỉnh miền Tây, thành phố Hồ Chí Minh, quốc tế thuận lợi và những điều kiện trù phú khác mà tỉnh chưa khai thác hết. Đặc biệt ở Trà Vinh nguồn năng lượng tái tạo có tiềm năng lớn, nhất là điện gió, điện mặt trời. Khí hậu nhiệt đới ôn hòa, lượng mưa lớn thích hợp trồng nông sản nhiệt đới, cung cấp nguyên liệu cho các ngành công nghiệp chế biến với sản phẩm chủ lực như lúa gạo, dừa, trái cây...

Do đó, công tác phát triển và quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh cũng có nhiều vấn đề được đặt ra. Nên phát triển và quản lý nhà ở vừa phải phù hợp với tiềm năng, điều kiện kinh tế vừa phải đảm bảo nâng cao chất lượng đời sống của người dân nhưng vẫn phải đảm bảo giữ gìn nét văn hóa truyền thống.

Trong những năm vừa qua, Đảng bộ, Chính quyền và nhân dân tỉnh không ngừng phấn đấu, năng động, sáng tạo trong việc thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội. Công tác quản lý, phát triển nhà ở theo đó cũng đạt được nhiều kết quả đáng ghi nhận, góp phần thay đổi đáng kể diện mạo các đô thị, nâng cao chất lượng nhà ở và điều kiện sinh hoạt của người dân.

Tuy nhiên, công tác phát triển và quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh vẫn còn tồn tại một số hạn chế như: công tác quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy

hoạch tại khu vực đô thị chưa thể triệt để; cơ chế, chính sách về phát triển và quản lý nhà ở chưa được hoàn thiện; một số khu vực khác tốc độ phát triển nhà ở còn chậm, một số chỉ tiêu chưa đạt trong mục tiêu đề ra...

Trong giai đoạn mới, công tác phát triển và quản lý nhà ở đòi hỏi sự tiếp cận tổng thể, nội dung quản lý toàn diện nhằm đáp ứng nhiệm vụ chuyển dịch cơ cấu kinh tế xã hội, cơ cấu dân cư, cân đối nguồn ngân sách, nguồn lực của tỉnh đồng thời đáp ứng ổn định các ưu tiên về an sinh xã hội; trong đó có chính sách nhà ở. Chính vậy “Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030” sẽ là cơ sở, căn cứ pháp lý cho các cấp chính quyền điều hành công tác phát triển, quản lý nhà ở toàn diện với những ưu tiên, trọng tâm, trọng điểm phù hợp.

3. Các căn cứ xây dựng Chương trình

3.1. Các căn cứ pháp lý áp dụng tại Trung ương

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;
- Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019;
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- 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;
- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- 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 Quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Quyết định số 1443/QĐ-TTg ngày 31/10/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Trà Vinh năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 04/QĐ-TTg ngày 10/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án “An ninh kinh tế trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản đảm bảo an ninh xã hội”;

- Quyết định số 804/QĐ-TTg ngày 09/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch tỉnh Trà Vinh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030;

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

- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025;

- Quyết định số 610/QĐ-BXD ngày 13/7/2022 của Bộ Xây dựng ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2021;

- Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh và phát triển nhà ở xã hội;

- Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh;

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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;

- Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 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 01/4/2021 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;

3.2. Các văn bản chỉ đạo điều hành của tỉnh Trà Vinh

- Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 15/8/2014 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc Phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Trà Vinh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 2565/QĐ-UBND ngày 09/11/2021 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Trà Vinh;

- Chương trình số 22-CTr/TU ngày 11/11/2021 về phát triển kinh tế đô thị tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến năm 2030;

- Các Quyết định phê duyệt quy hoạch chung thành phố, thị xã, huyện, đô thị mới; quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các phường, KCN, ... trên địa bàn tỉnh;

- Các Quyết định của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm của quy hoạch sử dụng đất các huyện, thị xã; Các Quyết định phê duyệt quy hoạch Nông thôn mới của các xã trên toàn địa bàn tỉnh;

- Các Nghị quyết, văn bản pháp lý liên quan của tỉnh Trà Vinh;

- Các tài liệu, số liệu điều tra về điều kiện tự nhiên và hiện trạng.

4. Phạm vi nghiên cứu

Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 được nghiên cứu, dự báo nhu cầu, đưa ra phương hướng, giải pháp phát triển đối với:

- Phạm vi nghiên cứu: Theo quy định tại khoản 2, Điều 3, Nghị định 99/2015/NĐ-CP; nhà ở tại khu vực đô thị, nông thôn trên phạm vi địa bàn tỉnh Trà Vinh.

- Nội dung thực hiện:

+ Phân tích, đánh giá vai trò, vị trí của ngành nhà ở;

+ Phân tích, dự báo tiến bộ khoa học công nghệ và phát triển nhà ở của khu vực, của cả nước tác động đến phát triển nhà ở của tỉnh;

+ Nghiên cứu mục tiêu và quan điểm phát triển nhà ở của tỉnh;

+ Nghiên cứu, đề xuất các phương án phát triển nhà ở;

+ Nghiên cứu, đề xuất các giải pháp thực hiện Chương trình;

+ Xây dựng báo cáo tổng hợp và các báo cáo liên quan.

5. Mục tiêu, yêu cầu

5.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa một phần Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045, Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

- Đánh giá thực trạng các loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở tái định cư (nhà ở của các nhóm đối tượng quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở năm 2014 trên địa bàn tỉnh). Phân tích, đánh giá kết quả, tồn tại, nguyên nhân, các khó khăn, vướng mắc so với mục tiêu Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.

- Xác định nhu cầu về nhà ở (số lượng, loại nhà, tổng diện tích sàn xây dựng), nhu cầu về diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở của từng khu vực trên địa bàn, trong đó cần xác định cụ thể nhu cầu về nhà ở của các nhóm đối tượng cần hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở năm 2014, nhu cầu về vốn (vốn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn khác) để đầu tư xây dựng nhà ở.

- Xác định các chỉ tiêu về phát triển nhà ở (bao gồm diện tích nhà ở bình quân đầu người, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu, số lượng, diện tích sàn nhà ở xây dựng mới của từng loại nhà ở, chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn).

- Đề xuất các giải pháp phù hợp với tình hình cụ thể của tỉnh Trà Vinh để thực hiện Chương trình, trong đó nêu rõ các giải pháp về cơ chế chính sách nhà ở do địa phương ban hành, quy hoạch xây dựng, bố trí quỹ đất và hình thức đầu tư xây dựng các loại nhà ở, giải pháp khoa học, công nghệ xây dựng để giảm chi phí xây dựng, huy động các nguồn vốn, cơ chế ưu đãi tài chính, đất đai, phương án thực hiện chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội cho từng nhóm đối tượng theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở năm 2014.

- Làm cơ sở cho công tác quản lý và phát triển nhà ở triển khai thực hiện các dự án nhà ở, thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở.

- Thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản địa bàn tỉnh.

5.2. Yêu cầu

- Công tác phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh phải phù hợp với nhu cầu nhà ở của địa phương trong từng giai đoạn, đảm bảo tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do các cấp phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành.

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu nhà ở dành cho các đối tượng chính sách và người thu nhập thấp phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, phù hợp với từng thời kỳ và điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Xác định được quỹ đất nhà ở dành cho đối tượng chính sách và người thu nhập thấp.

- Xác định quỹ đất để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho đối tượng thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội trên địa bàn tỉnh.

- Xây dựng hệ thống giải pháp phù hợp với tình hình phát triển của tỉnh nhưng vẫn đảm bảo tính bền vững cho công tác phát triển nhà ở.

- Làm cơ sở quản lý công tác phát triển nhà ở và triển khai thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh, thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở.

Chương I

TÁC ĐỘNG ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI TỈNH TRÀ VINH ĐẾN NHÀ Ở

Các yếu tố ảnh hưởng đến phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh gồm: đặc điểm tự nhiên, đặc điểm kinh tế - xã hội và xu hướng phát triển kinh tế.

Bảng 1. Các yếu tố về tự nhiên và kinh tế xã hội tác động đến phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

Stt	Nhóm yếu tố ảnh hưởng	Các yếu tố cụ thể
1	Đặc điểm tự nhiên	- Vị trí địa lý - Điều kiện địa hình, đất đai - Khí hậu
2	Đặc điểm xã hội	- Đặc điểm dân số - Phân bố dân cư - Lực lượng lao động
3	Kinh tế và xu hướng phát triển kinh tế	- Tình hình kinh tế - Cơ cấu kinh tế và hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế - Các yếu tố kinh tế - xã hội khác

Các yếu tố này ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến phát triển nhà ở, việc phân tích cụ thể các yếu tố và phạm vi ảnh hưởng sẽ làm sáng tỏ những cơ hội và thách thức phát triển nhà ở trong thời gian tới, từ đó xác định tiềm năng phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh và làm cơ sở đề xuất định hướng và các giải pháp phát triển nhà ở trong thời gian tới.

1. Đặc điểm tự nhiên của tỉnh Trà Vinh

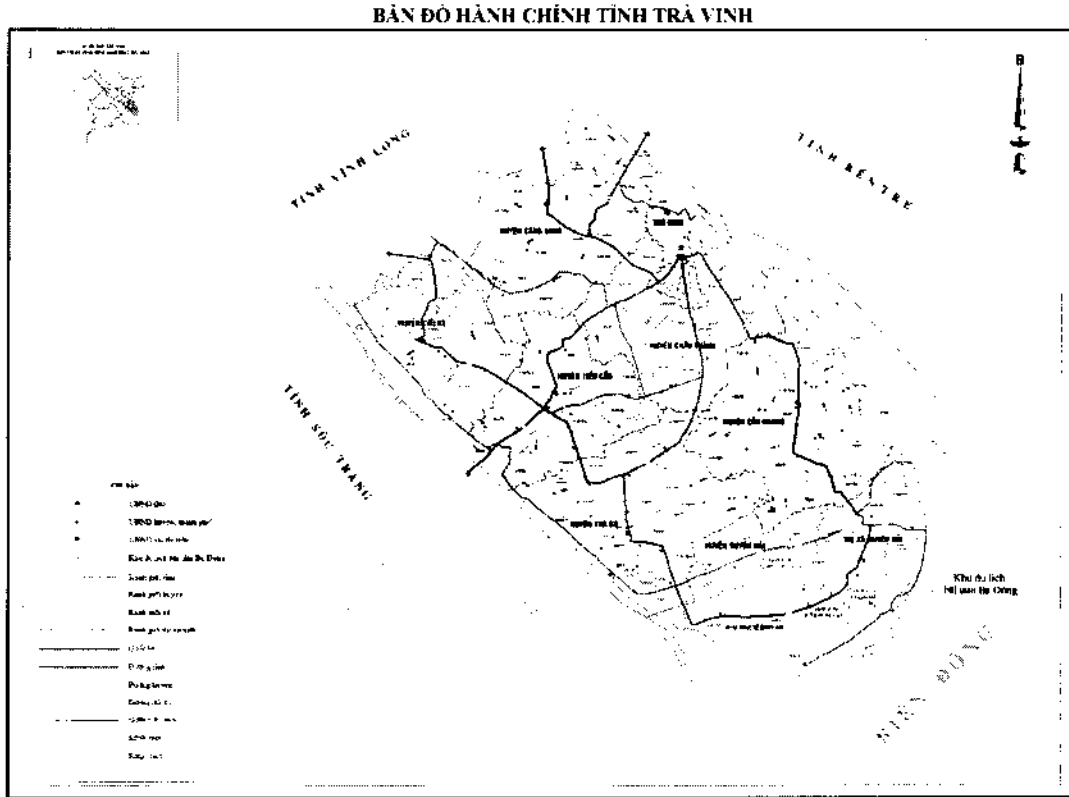
1.1. Vị trí địa lý

Tỉnh Trà Vinh nằm ở phía Đông Nam đồng bằng sông Cửu Long, vị trí địa lý giới hạn từ 9°31'46" đến 10°4'5" vĩ độ Bắc và từ 105°57'16" đến 106°36'04" kinh độ Đông, giữa 2 con sông Cổ Chiên và sông Hậu. Phía Bắc Trà Vinh là tỉnh Bến Tre được ngăn cách bởi sông Cổ Chiên (một nhánh của sông Tiền), phía Tây Nam giáp với tỉnh Sóc Trăng và thành phố Cần Thơ qua ranh giới sông Hậu, phía Tây giáp tỉnh Vĩnh Long, phía Đông là biển Đông.

Trà Vinh ở vị trí nằm giữa hai con sông Cổ Chiên, Hậu Giang và một mặt giáp biển (dài 65km), nơi có 2 cửa sông (Cung Hầu và Định An) được xem là 2 cửa sông quan trọng thông thương đồng bằng sông Cửu Long với biển Đông,

nối với cả nước và quốc tế. Do vậy, Trà Vinh ở vào địa thế có tầm quan trọng về kinh tế và quốc phòng đối với đồng bằng sông Cửu Long. Đây là lợi thế về giao thông thủy và kinh tế biển mà các tỉnh khác không có được.

Hình 1. Bản đồ tỉnh Trà Vinh



Nguồn: UBND tỉnh Trà Vinh

Tổng diện tích tự nhiên của tỉnh là 239.077 ha, với 09 đơn vị hành chính trực thuộc, gồm: Thành phố Trà Vinh, Thị xã Duyên Hải và 7 huyện: Càng Long, Châu Thành, Cầu Kè, Tiểu Cần, Cầu Ngang, Trà Cú, Duyên Hải; có 106 đơn vị hành chính cấp xã, phường và thị trấn và có hệ thống đường quốc lộ 53, 54 và 60 qua tỉnh, nối Trà Vinh với các tỉnh khác trong vùng và ngoài vùng. Những điều kiện đó tạo cho Trà Vinh có nhiều lợi thế trong giao lưu kinh tế và giao lưu với các tỉnh khác, vị thế quan trọng về kinh tế và quốc phòng đối với Vùng đồng bằng sông Cửu Long. Trong tương lai không xa cầu Đại Ngãi thông tuyến, cùng với việc thông luồng Dự án Luồng cho tàu có trọng tải lớn vào sông Hậu, tỉnh Trà Vinh sẽ có điều kiện tốt để hoàn thiện đầu tư khu kinh tế Định An...

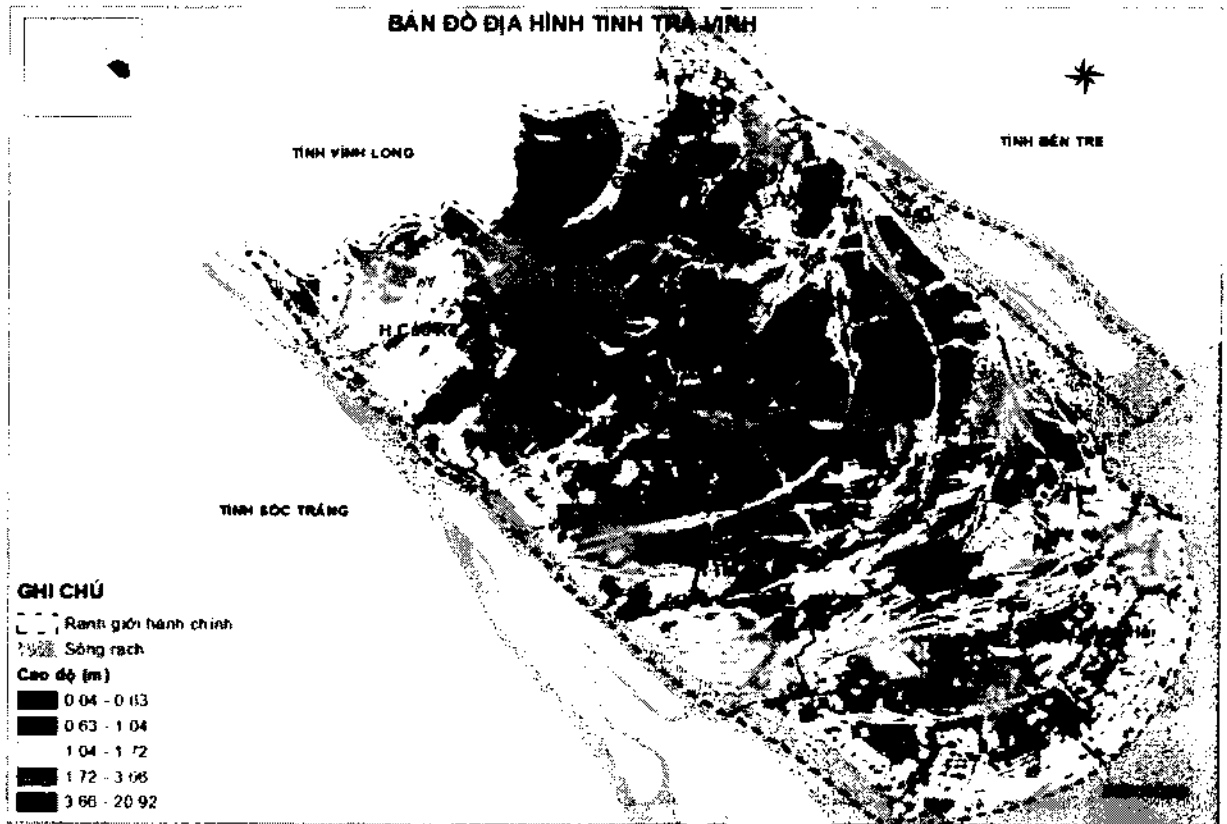
1.2. Đặc điểm địa hình, đất đai

a) Về địa hình:

Trà Vinh nằm ở phần cuối cù lao kẹp giữa sông Tiền và sông Hậu. Địa hình chủ yếu là những khu đất bằng phẳng với độ cao trên dưới 1m so với mặt biển.

Phía vùng đồng bằng ven biển có các giồng cát, chạy liên tục theo hình vòng cung và song song với bờ biển, càng về phía biển các giồng này càng cao và rộng lớn.

Hình 2. Bản đồ địa hình tỉnh Trà Vinh



Nguồn: Sơ Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh

Do sự chia cắt bởi các giồng và hệ thống trục lộ, kênh rạch chằng chịt, địa hình toàn vùng khá phức tạp. Các vùng trũng xen kẽ với các giồng cao, xu thế độ dốc chỉ thể hiện trên từng cánh đồng. Địa hình tỉnh Trà Vinh mang tính chất vùng đồng bằng ven biển có các giồng cát chạy liên tục theo hình vòng cung và song song với bờ biển. Càng về phía biển, các giồng cát càng cao và rộng lớn. Do sự chia cắt bởi các giồng cát, hệ thống trục lộ và kênh rạch chằng chịt tạo nên địa hình toàn vùng khá phức tạp.

Nhìn chung cao trình của tỉnh được thể hiện như sau:

- Địa hình cao nhất (>4m): Bao gồm các giồng cát phân bố ở Nhị Trường, Long Sơn (Cầu Ngang); Ngọc Biên (Trà Cú); Long Hữu (TX. Duyên Hải).
- Địa hình thấp nhất (<0,4m): Tập trung tại các cánh đồng trũng xã Tập Sơn, Ngãi Xuyên, Ngọc Biên (Trà Cú); Thanh Mỹ (Châu Thành); Mỹ Hòa, Mỹ Long, Hiệp Mỹ (Cầu Ngang); Long Vĩnh (Duyên Hải).

Tuy nhiên, do có hệ thống sông ngòi dày đặc và các giồng cát đặc trưng của các địa phương ven biển nên địa hình của tỉnh Trà Vinh cũng bị chia cắt khá

phức tạp. Nhiều vùng trũng xen kẽ với các giồng cát cao, chiều hướng của độ dốc chỉ được thể hiện trên các cánh đồng. Phần phía Nam của Tỉnh là vùng đất thấp, bị chia cắt bởi các giồng cát hình cánh cung, nhiều nơi chỉ có độ cao từ 0,5 - 0,8m so với mực nước biển. Do đó, những nơi này thường bị ngập mặn từ 3 đến 5 tháng/năm. Địa hình dọc theo 2 bờ sông Hậu và sông Cổ Chiên được phù sa bồi đắp hàng năm nên thường cao hơn, vào sâu trong nội đồng bị các giồng cát chia cắt tạo nên các vùng trũng cục bộ.

b) Về đất đai:

Tỉnh Trà Vinh có khoảng 24.000 ha diện tích rừng và đất rừng, chủ yếu nằm dọc bờ biển tại các huyện Duyên Hải, Cầu Ngang và Trà Cú với các loại cây như bần, đước, mắm, dừa nước, chà là,... đất bãi bồi có diện tích 1.138 ha.

Năm 2021, tổng diện tích tự nhiên (tổng quỹ đất) của tỉnh là 239.077 ha, tương đương 2.390,77 km², trong đó đất nông nghiệp chiếm 185.078 ha, đất phi nông nghiệp chiếm 50.941 ha, đất chưa sử dụng chiếm có 3.057 ha.

Diện tích tự nhiên của tỉnh được phân bố theo các đơn vị hành chính cấp huyện trực thuộc tỉnh như sau:

Bảng 2. Bảng phân bố diện tích tự nhiên tỉnh Trà Vinh

Đơn vị: ha

Stt	Tên huyện	Tổng diện tích tự nhiên	Diện tích theo từng nhóm đất chính		
			Đất nông nghiệp	Đất phi nông nghiệp	Đất chưa sử dụng
1	TP. Trà Vinh	6.794	3.555	3.191	47
2	Càng Long	29.389	24.283	5.084	22
3	Cầu Kè	24.667	20.009	4.654	3
4	Cầu Ngang	32.831	26.771	6.055	5
5	Châu Thành	34.901	26.361	8.521	19
6	Duyên Hải	31.373	23.592	6.521	1.261
7	Tiểu Cần	22.722	19.783	2.937	2
8	Trà Cú	31.753	26.626	5.127	-
9	Thị xã Duyên Hải	19.340	14.099	3.544	1.698
	Diện tích đất chưa giao cho các huyện (đất sông tại cửa Cung Hầu)	5.306	-	5.306	-
TOÀN TỈNH		239.077	185.078	50.941	3.057

Nguồn: Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh

Trà Vinh có 3 nhóm đất chính trong đó đất cát giồng chiếm 6,65%, đất phù sa chiếm 58,29% và đất phèn chiếm 24,44%. Diện tích nuôi trồng thủy sản

chiếm 62.000 ha trong đó diện tích nuôi tôm sú 25.000 ha. Hiện nay sản lượng nuôi trồng và đánh bắt thủy hải sản của tỉnh có bước phát triển, nên nhu cầu về đầu tư nhà máy chế biến thủy hải sản xuất khẩu rất cần thiết...

1.3. Đặc điểm khí hậu

Tỉnh Trà Vinh nằm trong vùng nhiệt đới có khí hậu ít bị ảnh hưởng bởi bão, lũ. Trà Vinh là một trong số ít tỉnh của Việt Nam có điều kiện khí hậu thuận lợi cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh và du lịch quanh năm.

Các yếu tố khí hậu, nhiệt độ, ánh sáng, lượng nước bốc hơi và lượng mưa theo giai đoạn trước đây được phân bố đều khá rõ rệt giữa 2 mùa mưa (từ tháng 5 đến tháng 10) và mùa khô (từ tháng 11 đến tháng 4). Nhưng trong những năm gần đây thời tiết biến đổi, khí hậu thất thường, mưa - nắng không còn đúng như quy luật trước đây. Đây vẫn còn là thời gian theo dõi những biến động về khí hậu và chưa có nhận xét cụ thể. Nhiệt độ trung bình giữa các tháng từ 26 - 27,6°C, cao nhất vào tháng 4 và thấp nhất vào tháng 1. Số giờ nắng trong năm từ 2.236 đến 2.877 giờ.

Tỉnh Trà Vinh có trị số bức xạ trên 15.106 kcal/ha/năm được xếp vào mức cao so với các nơi khác của đồng bằng sông Cửu Long. Lượng mưa trung bình năm 1.526,16 mm, cao nhất 1.862,9 mm, thấp nhất 1.209 mm, phân bố không đều theo không gian và thời gian, có xu thế giảm dần từ Tây Bắc xuống Đông Nam.

Độ ẩm tương đối trung bình năm: 83 - 85%, tháng khô nhất: tháng 2 và tháng 3. Lượng bốc hơi nước bình quân nhiều năm của các tháng biến thiên từ 48 mm vào tháng 7 đến 111 mm vào tháng 3. Lượng bốc hơi cao nhất vào mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4, trong thời gian này lượng mưa thấp không đáng kể.

Gió Tây Nam từ tháng 5 - 10 mang nhiều hơi nước và gây ra mưa, tốc độ 3 - 4 m/s. Gió chướng (gió mùa Đông Bắc hoặc Đông Nam) từ tháng 11 năm trước đến tháng 3 năm sau, tốc độ 2,3 m/s có hướng song song với các cửa sông lớn, là nguyên nhân gây ra việc đẩy nước biển dâng cao và truyền sâu vào nội đồng. Sương muối xuất hiện từ tháng 12 đến tháng 2 làm ảnh hưởng đến tình hình sinh trưởng và phát triển của cây trồng.

Nhìn chung, khí hậu tỉnh Trà Vinh với đặc điểm nhiệt đới gió mùa với nền nhiệt độ cao ổn định, nắng và bức xạ mặt trời rất thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp, nếu có đủ nước ngọt và vốn đầu tư có thể thâm canh 2 - 3 vụ cây ngắn ngày trong năm, cho năng suất cao. Tuy nhiên, yếu tố hạn chế đáng kể của khí hậu biến đổi ngày càng rõ rệt trong giai đoạn hiện nay, có năm nắng hạn kéo dài (2015-2016) năm 2017 đến tháng 12 âm lịch (tháng 1/2018) vẫn mưa bình thường. Điều này gây rất nhiều bất lợi trong sản xuất nông nghiệp vì thời tiết khí

hậu không theo quy luật ổn định, có năm lượng mưa ít, lại tập trung theo mùa, kết hợp với địa hình thấp, đỉnh triều cao, đã gây ngập úng cục bộ một số vùng trong mùa mưa, hoặc hạn cục bộ có khi là hạn Bà Chằng cuối mùa khô (tháng 3 và 4) thúc đẩy bốc phen, gia tăng xâm nhập mặn, gây khó khăn cho sản xuất nông nghiệp. Đặc biệt việc cấp nước ngọt trong mùa khô không đáng kể, có trên 40.000 ha lúa một vụ mùa nhờ nước trời. Có năm mưa liên tục làm ảnh hưởng đến các loại cây rau màu, cây ăn trái vì mưa trái mùa...

- **Khí tượng:** Nằm trong vùng đồng bằng sông Cửu Long, tỉnh Trà Vinh cũng có những thuận lợi chung như: Có điều kiện ánh sáng bức xạ dồi dào, nền nhiệt độ cao và ổn định, tuy nhiên, do đặc thù của vùng khí hậu ven biển tỉnh Trà Vinh có một số hạn chế về mặt khí tượng như: bốc hơi cao, mưa ít...

- **Nhiệt độ:** Số liệu quan trắc tại Trạm Càng Long cho thấy nhiệt độ trung bình thấp nhất 25,5°C vào tháng 02/2018 và cao nhất là 29,7°C vào tháng 5/2020. Nhìn chung, nhiệt độ trung bình năm 2016, 2019 và 2020 tăng nhẹ so với các năm còn lại nhưng không có sự thay đổi rõ rệt cùng kỳ so với năm trước. Sự phân chia 04 mùa trong năm không rõ chủ yếu là mùa mưa và mùa nắng.

Bảng 3. Nhiệt độ trung bình tháng (°C)

Tháng \ Năm	2016	2017	2018	2019	2020
1	26,7	26,4	26,1	26,6	26,2
2	26,5	26,3	25,5	26,5	26,6
3	27,1	27,1	27,2	26,8	27,8
4	29,1	28,6	28,4	29,3	29,0
5	28,9	28,0	28,3	28,6	29,7
6	27,4	27,6	27,2	27,9	27,9
7	27,4	26,9	27,0	27,6	27,7
8	27,7	27,2	27,2	27,1	27,9
9	27,3	27,6	27,0	27,3	27,7
10	26,7	27,1	27,5	27,9	26,6
11	27,5	27,3	27,1	26,9	27,4
12	26,3	25,8	27,6	25,7	26,5
Trung bình năm	27,4	27,2	27,2	27,4	27,6

Nguồn: Đài khí tượng thủy văn tỉnh Trà Vinh năm 2020

- **Số giờ nắng:** Số giờ nắng trong tháng cao nhất là 295 giờ tại tháng 3/2016 và thấp nhất vào tháng 8/2016 với 109 giờ. Riêng trong 06 tháng đầu

năm 2020 có số giờ nắng/tháng khá cao cho thấy mùa nắng năm 2020 gay gắt hơn các năm còn lại trong giai đoạn 2016 – 2020.

Bảng 4. Số giờ nắng trung bình tháng (giờ)

Tháng \ Năm	2016	2017	2018	2019	2020
1	281	197	149	230	280
2	232	212	238	266	267
3	295	269	270	293	283
4	277	246	272	270	266
5	205	157	206	212	240
6	174	151	165	163	164
7	198	152	170	171	183
8	109	184	166	168	176
9	163	178	174	158	174
10	116	149	229	233	126
11	202	176	186	189	201
12	111	169	180	225	177
Trung bình năm	197	187	200	215	211

Nguồn: Đài khí tượng thủy văn tỉnh Trà Vinh năm 2020

- **Lượng mưa:** Lượng mưa trung bình các tháng phân hóa mạnh theo thời gian, chủ yếu tập trung vào mùa mưa (tháng 5 đến tháng 10). Mưa trái mùa thường xuyên xuất hiện với lượng mưa trung bình từ 0,4 – 107 mm trong các tháng mùa khô (tháng 11 đến hết tháng 4 năm sau). Lượng mưa tại cùng thời điểm trong các tháng mùa mưa không đồng nhất giữa các năm, tại cùng thời điểm tháng 8: năm 2018 lượng mưa chỉ đạt 192,0 mm nhưng năm 2017 và 2019 lượng mưa đo được trên 320 mm.

Bảng 5. Lượng mưa trung bình tháng (mm)

Tháng \ Năm	2016	2017	2018	2019	2020
1	9,8	41,5	35,2	9,4	-
2	0,4	25,5	-	-	-
3	-	5,6	-	2,2	-
4	-	9,4	2,2	44,4	39,0
5	264,0	172,6	68,1	255,6	42,2
6	197,7	197,1	231,3	113,7	228,6

Tháng	Năm				
	2016	2017	2018	2019	2020
7	326,1	225,2	152,6	182,2	231,0
8	151,9	379,4	192,0	322,8	302,0
9	399,1	271,2	327,8	292,0	108,7
10	456,7	231,5	222,7	147,3	140,7
11	105,4	89,5	26,2	97,9	268,0
12	76,3	107,0	94,8	1,3	116,5
Trung bình năm	198,7	146,3	135,3	146,9	135,5

Nguồn: Đài khí tượng thủy văn tỉnh Trà Vinh năm 2020

Ghi chú: Dấu "-": Chưa có số liệu.

- **Độ ẩm không khí:** Độ ẩm trung bình của các năm dao động ở mức 84 - 85%, riêng trong 06 tháng đầu năm 2020 có độ ẩm trung bình là 79%. Các tháng mùa mưa có độ ẩm trung bình cao hơn các tháng mùa khô khoảng 5 - 10%.

Bảng 6. Độ ẩm tương đối trung bình tháng (%)

Tháng	Năm				
	2016	2017	2018	2019	2020
1	81	82	86	75	77
2	76	80	82	78	74
3	79	79	81	77	77
4	78	79	81	77	77
5	84	88	86	87	81
6	89	84	89	87	88
7	88	87	89	85	86
8	88	88	88	87	86
9	89	86	87	86	84
10	90	87	85	82	90
11	86	87	85	82	85
12	87	84	81	78	84
Trung bình năm	85	84	85	85	82

Nguồn: Đài khí tượng thủy văn tỉnh Trà Vinh năm 2020

Nhìn chung, giai đoạn 2016 - 2020 có số giờ nắng trung bình tăng nhẹ cùng với lượng mưa giảm qua từng năm cho thấy được tình hình thời tiết của địa

phương diện biến phức tạp, gây ảnh hưởng đến đời sống sản xuất và sinh hoạt của người dân trong tỉnh.

2. Đặc điểm xã hội

2.1. Đơn vị hành chính

Tỉnh Trà Vinh có 9 đơn vị hành chính cấp huyện trực thuộc, bao gồm 1 thành phố, 1 thị xã và 7 huyện với 106 đơn vị hành chính cấp xã, bao gồm 11 phường, 10 thị trấn và 85 xã. Trong đó thành phố Trà Vinh là đô thị tỉnh lỵ và là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục và đào tạo, thương mại và dịch vụ tổng hợp của tỉnh Trà Vinh cách thành phố Cần Thơ 50 km.

Bảng 7. Các đơn vị hành chính cấp xã

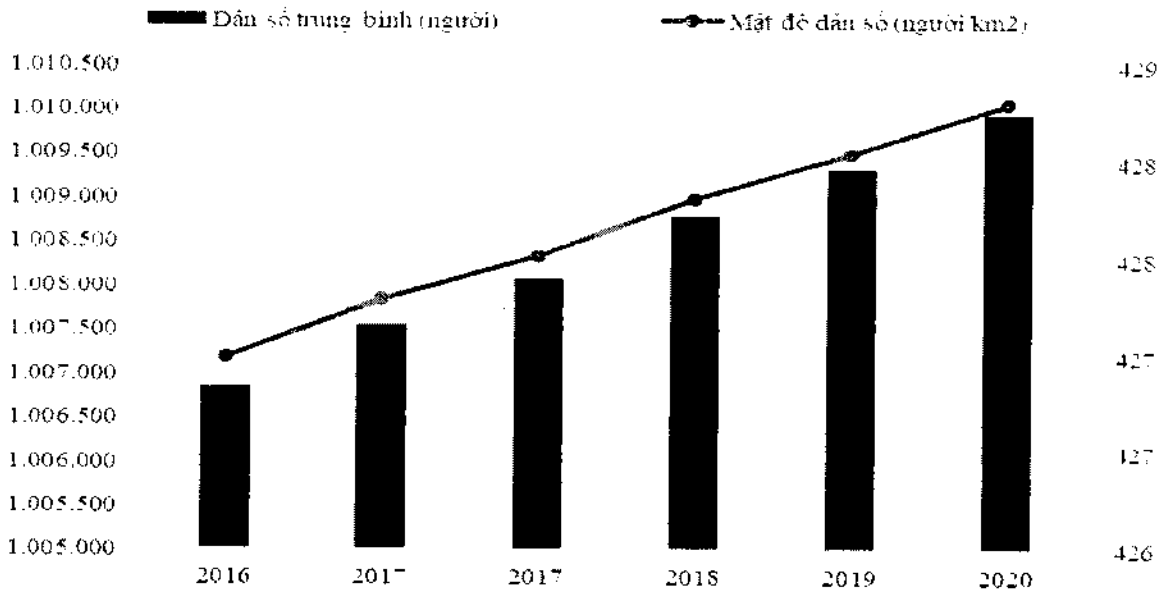
Stt	Đơn vị hành chính cấp huyện	Số đơn vị hành chính cấp xã			
		Tổng số	Phường	Thị trấn	Xã
1	Thành phố Trà Vinh	10	9	-	1
2	Thị xã Duyên Hải	7	2	-	5
3	Huyện Càng Long	14	-	1	13
4	Huyện Cầu Kè	11	-	1	10
5	Huyện Tiểu Cần	11	-	2	9
6	Huyện Châu Thành	14	-	1	13
7	Huyện Cầu Ngang	15	-	2	13
8	Huyện Trà Cú	17	-	2	15
9	Huyện Duyên Hải	7	-	1	6
	Toàn tỉnh	106	11	10	85

Nguồn: Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh

2.2. Đặc điểm dân cư

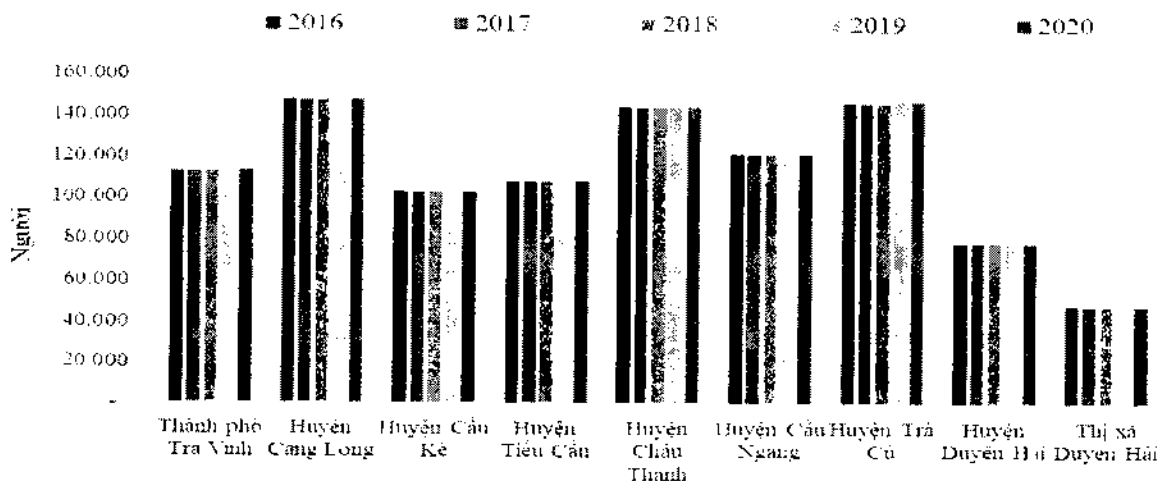
2.2.1. Về mức tăng trưởng dân số

Dân số tỉnh Trà Vinh tính thời điểm năm 2020 là 1.009.940 người. Trong đó, dân số nam là 497.045 người, chiếm 49,2%; dân số nữ là 512.895 người, chiếm 50,8%; dân số thành thị là 175.831 người, chiếm 17,2%; dân số nông thôn là 834.109 người, chiếm 82,8%.

Biểu đồ 1. Dân số và mật độ dân số giai đoạn 2015-2020

Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Trà Vinh và mô hình hóa đơn vị thực hiện

Tỉnh Trà Vinh là tỉnh đông dân thứ mười trong khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long và thứ bốn mươi hai cả nước. Sau 10 năm (2009 - 2019) dân số toàn tỉnh tăng thêm 6.156 người, tăng 0,61%. Tỷ lệ tăng dân số bình quân năm là 0,06%/năm. Trong giai đoạn từ 2015 đến 2020, dân số Trà Vinh duy trì tương đối ổn định với tốc độ tăng dân số bình quân chỉ khoảng 0,05-0,07%/năm, với mức tăng tuyệt đối chỉ khoảng 500-700 người/năm. Theo Kết quả Tổng điều tra dân số và nhà ở tỉnh Trà Vinh năm 2019 cũng cho thấy, Trà Vinh có mật độ dân số vào loại trung bình so với các tỉnh trong khu vực Đồng Bằng sông Cửu Long. Theo kết quả Niên giám thống kê 2020, dân số toàn tỉnh khoảng 1,009 triệu người. Trong đó, dân số thành thị chiếm khoảng 17% với mật độ dân số 428 người/km², tương đối đồng so với mức mật độ dân số trung bình toàn quốc là 290 người/km².

Biểu đồ 2. Dân số phân theo địa bàn chính tỉnh Trà Vinh

Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Trà Vinh và mô hình hóa đơn vị thực hiện

Tỉnh Trà Vinh có mật độ dân số tương đối đông (428 người/km²) so với cả nước (290 người/km²), và là tỉnh có mật độ dân số đông thứ tám trong khu vực Đồng bằng sông Cửu Long (423 người/km²). Thành phố Trà Vinh có diện tích tự nhiên nhỏ nhất nhưng mật độ dân số đông nhất (1.657 người/km²) cao gấp 3-6 lần so với còn huyện còn lại. Huyện Duyên Hải có diện tích tự nhiên lớn thứ tư nhưng có mật độ dân số nhỏ nhất (257 người/km²).

Như vậy, với mật độ dân số bình quân là 422,4 người/km². Trà Vinh có mật độ dân số cao hơn so với toàn khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long (423 người/km²) và khá thấp so với các tỉnh lân cận trong khu vực như Bến Tre (538 người/km²), Vĩnh Long (687 người/km²), Tiền Giang (693 người/km²).

Các Khu công nghiệp, các dịch vụ ngày càng mở rộng và tập trung chủ yếu ở khu vực thành thị làm cho tốc độ đô thị hóa ngày càng tăng nhanh, khu vực ven đô thị cũng diễn ra đô thị hóa rất mạnh nên đã kéo theo dân số thành thị phát triển mạnh hơn, mật độ dân số khu vực thành thị càng cao.

Bảng 8. Diện tích, dân số và mật độ dân số tỉnh Trà Vinh năm 2020

Stt	Địa phương	Diện tích tự nhiên (km ²)	Dân số (người)	Mật độ dân số (người/km ²)
1	Thành phố Trà Vinh	68	112.851	1.657
2	Huyện Càng Long	293,9	147.774	503
3	Huyện Cầu Kè	246,7	102.823	417
4	Huyện Tiểu Cần	227,2	107.905	475
5	Huyện Châu Thành	349,0	144.128	420
6	Huyện Cầu Ngang	328,3	121.328	369
7	Huyện Trà Cú	317,5	146.399	461
8	Huyện Duyên Hải	313,7	78.492	257
9	Thị xã Duyên Hải	193,4	48.240	275
Toàn tỉnh		2.390,8	1.009.940	422,4

Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Trà Vinh

Tính theo địa bàn hành chính, nhìn chung các đơn vị hành chính thuộc tỉnh Trà Vinh đều có mức độ tăng trưởng dân số ổn định qua các năm từ 0,04% - 0,14%/năm. Các huyện Cầu Kè, Tiểu Cần, Châu Thành, Trà Cú, mật độ dân số trung bình dao động từ 443 người/km², tại huyện Càng Long có mật độ dân số khoảng 503 người/km², tại huyện Duyên Hải nằm trong nhóm các huyện có mật độ dân số thấp nhất tỉnh từ 257 người/km².

Bảng 9. Dân số phân theo khu vực thành thị và nông thôn

Stt	Địa phương	Tổng số dân (người)	Trong đó, chia ra:			
			Thành thị	Tỷ lệ (%)	Nông thôn	Tỷ lệ (%)
1	Thành phố Trà Vinh	112.851	92.142	82%	20.709	18%
2	Huyện Càng Long	147.774	13.744	9%	134.030	91%
3	Huyện Cầu Kè	102.823	6.218	6%	96.605	94%
4	Huyện Tiểu Cần	107.905	14.990	14%	92.915	86%
5	Huyện Châu Thành	144.128	6.162	4%	137.966	96%
6	Huyện Cầu Ngang	121.328	10.169	8%	111.159	92%
7	Huyện Trà Cú	146.399	11.405	8%	134.993	92%
8	Huyện Duyên Hải	78.492	5.290	7%	73.203	93%
9	Thị xã Duyên Hải	48.240	15.711	33%	32.529	67%
Toàn tỉnh		1.009.940	175.831	17%	834.109	83%

Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Trà Vinh

Đô thị là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của một địa phương, bao gồm nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn. Sau 10 năm, tỷ lệ dân số thành thị tăng 12,94 điểm phần trăm (tương ứng 19.890 người).

Tốc độ đô thị hoá chịu tác động của các yếu tố: (1) Tốc độ tăng dân số tự nhiên của khu vực thành thị; (2) Sự di chuyển của dân cư từ khu vực nông thôn đến khu vực thành thị; (3) Sự tác động của các yếu tố hành chính (mở rộng, thay đổi địa giới hành chính theo các quyết định hành chính).

Trong hơn 10 năm qua, dưới tác động tích cực của nền kinh tế và quá trình đô thị hóa có xu hướng ngày một tăng lên, dân số thành thị từ 15,32% của năm 2009 tăng lên 17,20% năm 2020. Đến thời điểm năm 2020, dân số thành thị tỉnh đạt tỷ lệ 17%, còn thấp so với mặt bằng chung cả nước và các tỉnh trong khu vực (tỷ lệ dân số thành thị cả nước là 34,4%, khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long là 31,16%).

Năm 2009, Trà Vinh có 104 xã/phường/thị trấn. Trong đó, 19 phường/thị trấn được xác định là khu vực thành thị với dân số là 153.696 người, chiếm 15,32% tổng dân số. Sau 10 năm, tổng số xã/phường/thị trấn của tỉnh là 106, có 21 phường/thị trấn với dân số là 173.586 người, chiếm 17,20% tổng dân số (tăng 02 phường được thành lập mới).

2.2.2. Hộ dân cư và quy mô hộ

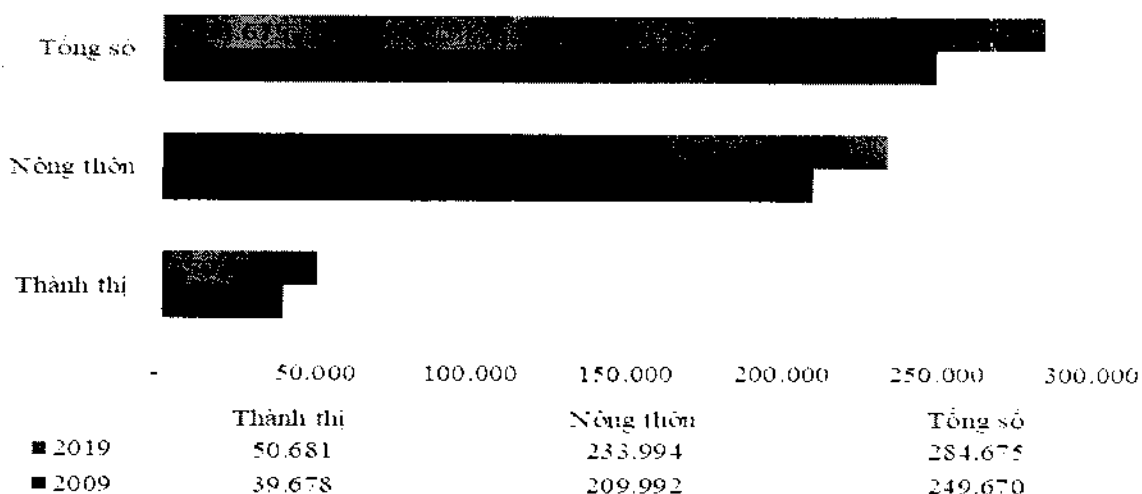
Theo số liệu Tổng điều tra, cả tỉnh có 284.675 hộ, tăng 35.005 hộ so với cùng thời điểm năm 2009 (249.670 hộ). Bình quân mỗi hộ có 3,5 người/hộ, thấp hơn 0,5 người/hộ so với năm 2009, như vậy quy mô hộ có xu hướng giảm dần qua từng năm (năm 2009: 4,0 người/hộ, năm 2019: 3,5 người/hộ). Quy mô hộ bình quân khu vực nông thôn là 3,6 người/hộ, cao hơn quy mô hộ bình quân khu vực thành thị là 0,2 người/hộ (tương ứng 3,6 người/hộ và 3,4 người/hộ).

Bảng 10. Quy mô hộ bình quân tỉnh Trà Vinh

Stt	Phân theo thành thị/nông thôn	Quy mô hộ bình quân (Người/hộ)
1	Thành thị	3,4
2	Nông thôn	3,6
3	Toàn tỉnh	3,5

Nguồn: Cục thống kê tỉnh Trà Vinh

Trong giai đoạn 2009 - 2019, bình quân mỗi năm tăng 3.501 hộ (tăng 1,32%/năm), thấp hơn 0,87 điểm phần trăm so với giai đoạn 1999 - 2009. Khu vực thành thị tăng 2,48%/năm so với năm 2009, khu vực nông thôn tăng 1,09%/năm so với năm 2009.

Biểu đồ 3. Số lượng và tỷ lệ số hộ dân cư bình quân năm 2009 - 2019

Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Trà Vinh và mô hình hóa đơn vị thực hiện

Tỷ lệ hộ ở khu vực thành thị cao hơn 1,9 điểm phần trăm so với năm 2009 (năm 2009: 15,9%, năm 2019: 17,8%), khu vực nông thôn thấp hơn 1,9 điểm phần trăm so với năm 2009 (năm 2009: 84,1%, năm 2019: 82,2%).

Tỷ lệ hộ chỉ có một người (hộ độc thân) tăng 4,8 điểm phần trăm so với năm 2009 (năm 2009: 5,3%, năm 2019: 10,2%), hộ có 2 người tăng 6,7 điểm phần trăm (năm 2009: 10,6%, năm 2019: 17,2%), hộ có 3 người tăng 1,0 điểm phần trăm (năm 2009: 22,5%, năm 2019: 23,5%).

Tỷ lệ hộ có 4 người giảm 3,6 điểm phần trăm (2009: 29,4%, năm 2019: 25,8%), hộ có 5 người giảm 3,2 điểm phần trăm (2009: 16,1%, năm 2019: 12,9%), hộ có 6 người giảm 3,0 điểm phần trăm (2009: 9,3%, năm 2019: 6,4%), hộ có 7 người trở lên giảm 2,7 điểm phần trăm (2009: 6,7%, năm 2019: 4,0%)...

2.3. Lao động

2.3.1. Số lượng lao động

Nguồn nhân lực lao động tại tỉnh Trà Vinh khá dồi dào, theo số liệu thống kê, lực lượng lao động đang làm việc trên địa bàn tỉnh Trà Vinh năm 2020 là 550.028 người, chiếm khoảng 55% so với dân số toàn tỉnh. Trong đó, tỷ lệ lao động qua đào tạo không ngừng được cải thiện, tỷ lệ lao động đang làm việc qua đào tạo trong giai đoạn 2016-2020 tăng 0,1% qua đó góp phần giúp cho người lao động dần có mức thu nhập ổn định hơn và thúc đẩy các nhà đầu tư cũng như các doanh nghiệp chú ý quan tâm đầu tư sản xuất vào tỉnh vì đã chủ động được nguồn nhân lực qua đào tạo tại nơi sản xuất. Góp phần cải thiện từng bước về tình hình kinh tế chung của tỉnh.

Bảng 11. Lực lượng lao động trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Lao động từ 15 tuổi trở lên đang làm việc (người)	578.802	582.709	574.975	563.743	550.028
2	Tỷ lệ lao động đang làm việc đã qua đào tạo (%)	11,5	12,1	10,8	11,8	11,6

Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Trà Vinh

Trong thời gian qua, tình hình tập trung và phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Trà Vinh có những thay đổi cơ cấu lao động chuyển dịch cao từ nông nghiệp sang công nghiệp giúp thu nhập người dân tăng.

Trong thời gian tới, cơ cấu lao động theo nghề nghiệp sẽ tiếp tục dịch chuyển theo hướng tăng tỷ trọng lao động làm việc trong các ngành thương mại dịch vụ, công nghiệp xây dựng. Vì vậy, cần tăng cường công tác đào tạo, nâng cao chất lượng của lực lượng lao động để đáp ứng được các yêu cầu về phát triển kinh tế, tạo nguồn lực để thúc đẩy phát triển nhà ở.

Trong 5 năm từ 2016 – 2020, lực lượng lao động trên địa bàn tỉnh tương đối ổn định, biến động không nhiều, dẫn đến nhu cầu nhà ở không cao. Tuy nhiên, trong thời gian tới, với định hướng phát triển kinh tế tăng trưởng giai đoạn 2021 – 2030, sẽ là điều kiện để thu hút lao động khiến cho nhu cầu nhà ở tăng cao, thị trường nhà ở có sự chuyển dịch trong các phân khúc nhà ở cho thuê, nhà ở cho người thu nhập thấp.

2.3.2. Chất lượng lao động

Về thể chất và sức khỏe (thể hiện năng lực về sức mạnh thể chất của cộng đồng): Tuổi thọ trung bình năm 2020 đạt 74,8 (cao hơn so với cả nước là 73,5), tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng 5,5% (so với cả nước là 13,2%). Nhìn chung nhóm chỉ tiêu này của Trà Vinh là khá tốt so với mặt bằng chung của cả nước.

Chất lượng lao động từng bước được nâng lên như: mạng lưới giáo dục nghề nghiệp và các thiết bị dạy nghề được đầu tư; chương trình, nội dung đào tạo được cập nhật, đổi mới phù hợp nhu cầu của thị trường; các chính sách hỗ trợ, đào tạo người lao động đạt được nhiều kết quả. Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 68,4% vào năm 2020 cao hơn so với mục tiêu đặt ra trong Quy hoạch (đạt 65%), trong đó tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp chứng chỉ là 11,6%. So với mục

tiêu đặt ra trong Quy hoạch (là 30%), tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp chứng chỉ của Trà Vinh 2020 không đạt mục tiêu quy hoạch và ở mức khá thấp hơn, thấp hơn so với mặt bằng chung của các tỉnh ĐBSCL và cả nước (24,5%).

Chất lượng nguồn nhân lực nữ được nâng lên rõ rệt, từng bước bình đẳng cân bằng tỷ lệ giáo dục - đào tạo giữa nam và nữ, tỷ lệ nữ biết chữ trong độ tuổi từ 15 - 40 ở vùng sâu, vùng đặc biệt khó khăn, vùng đồng bào Khmer là 94% (đối với nam là 94,8%). Tỷ lệ nữ cán bộ công chức, viên chức có trình độ thạc sĩ chiếm trên 50% và tiến sĩ 25% trên tổng số công công chức, viên chức có trình độ thạc sĩ, tiến sĩ.

2.4. Truyền thống văn hóa và cảnh quan môi trường

2.4.1. Truyền thống văn hóa

Quá trình hình thành và phát triển của các dân tộc tỉnh Trà Vinh gắn liền với các đặc điểm sinh sống, lao động, văn hóa và tôn giáo. Mỗi dân tộc ở Trà Vinh có phong tục tập quán đặc thù riêng. Nhân dân Trà Vinh luôn chung sống đoàn kết thương yêu giúp đỡ nhau, phát huy truyền thống cách mạng đánh đuổi thực dân phong kiến. Đóng góp rất lớn sức người, sức của trong công cuộc kháng chiến chống Mỹ cứu nước. Hiện nay trên địa bàn tỉnh có nhiều di tích lịch sử ghi lại truyền thống đấu tranh giữ nước và bảo vệ đất nước như đền thờ Bác Hồ, cụm tượng đài “Toàn dân nổi dậy đoàn kết lập công”; bia Đồng Khởi Mỹ Long, khu căn cứ Tỉnh ủy ở huyện Duyên Hải; nhiều địa phương được phong tặng danh hiệu anh hùng lực lượng vũ trang.

Trà Vinh còn có rất nhiều di tích lịch sử - văn hóa và lịch sử cách mạng gắn liền với các dân tộc, tôn giáo như: Khu di tích Ao Bà Om, chùa Dơi và nhiều chùa của đồng bào Khmer, Thánh thất của đạo Cao Đài, nhà thờ Công giáo và đạo Tin lành với nhiều kiểu kiến trúc độc đáo. Cùng với hệ thống di tích là những lễ hội riêng của các dân tộc như lễ Thượng ngươn ngày 15 tháng 01, lễ Trung ngươn ngày 15 tháng 8 của đạo Cao Đài; ngày hội Ok - Om - Bok của đồng bào Khmer; lễ cúng biển của ngư dân Thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang...

2.4.2. Cảnh quan môi trường

Trà Vinh được bao bọc bởi “rừng” cây xanh, tạo cho du khách cảm giác bình yên. Điều ấn tượng về cảnh quan là sự trong lành, an bình, bởi những hàng cây cổ thụ xanh ngút ngàn. Những ngôi chùa với lối kiến trúc cổ xưa, bờ biển dài trải rộng khoảng 65km và những di tích lịch sử gắn liền với truyền thống đấu tranh hào hùng của người dân nơi đây.

Những điểm đến ấn tượng, di tích văn hóa Ao Bà Om gắn liền với những câu chuyện ly kỳ về cuộc thi thả đào ao, vào những dịp lễ hội, đây là địa điểm được du khách ghé thăm nhiều.

Toàn tỉnh Trà Vinh có trên 150 ngôi chùa, chùa nào cũng mang vẻ độc đáo riêng. Những ngôi chùa nổi tiếng như chùa Ăng, chùa Hang và nhiều loại chim, cò tìm về trú ngụ tại các ngôi chùa. Hầu hết những ngôi chùa ở Trà Vinh đều có chim, cò về ở, nhưng nhiều nhất và trở thành điểm đến của du khách thời gian qua là chùa Phnô Đôn, cách thành phố Trà Vinh 40 km về hướng Tây Nam, trên đường ra cửa Định An nổi tiếng. Đây là ngôi chùa Phật giáo Nam tông Khmer, điểm đặc biệt là có hệ thống cây xanh, tạo nên một không gian thoáng đãng, khiến cho nhiều loại chim cò đua nhau tìm về sau một ngày bay đi kiếm ăn. Đây là một trong những sân chim lớn nhất, nhì ĐBSCL.

Cách thành phố Trà Vinh hơn 60 km về hướng Đông Nam, biển Ba Động (xã Trường Long Hòa, Duyên Hải) trải dài gần chục cây số với bãi cát dài, đẹp, nép mình bên hàng dương rì rào trong sóng, gió, thích hợp cho việc tắm biển, nghỉ dưỡng.

3. Điều kiện kinh tế và xu hướng phát triển

3.1. Tình hình kinh tế

Trong giai đoạn 05 qua, thực hiện Nghị quyết số 13/2015/NQ-HĐND ngày 09/12/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh về nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 05 năm 2016 – 2020 trong bối cảnh thế giới có những diễn biến phức tạp, tranh giành ảnh hưởng giữa các nước lớn, tranh chấp thương mại giữa Mỹ - Trung Quốc, tình hình phức tạp trên Biển Đông, thiên tai, dịch bệnh... đã có những tác động đến tình hình của đất nước, từ đó cũng tác động lớn đến việc thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

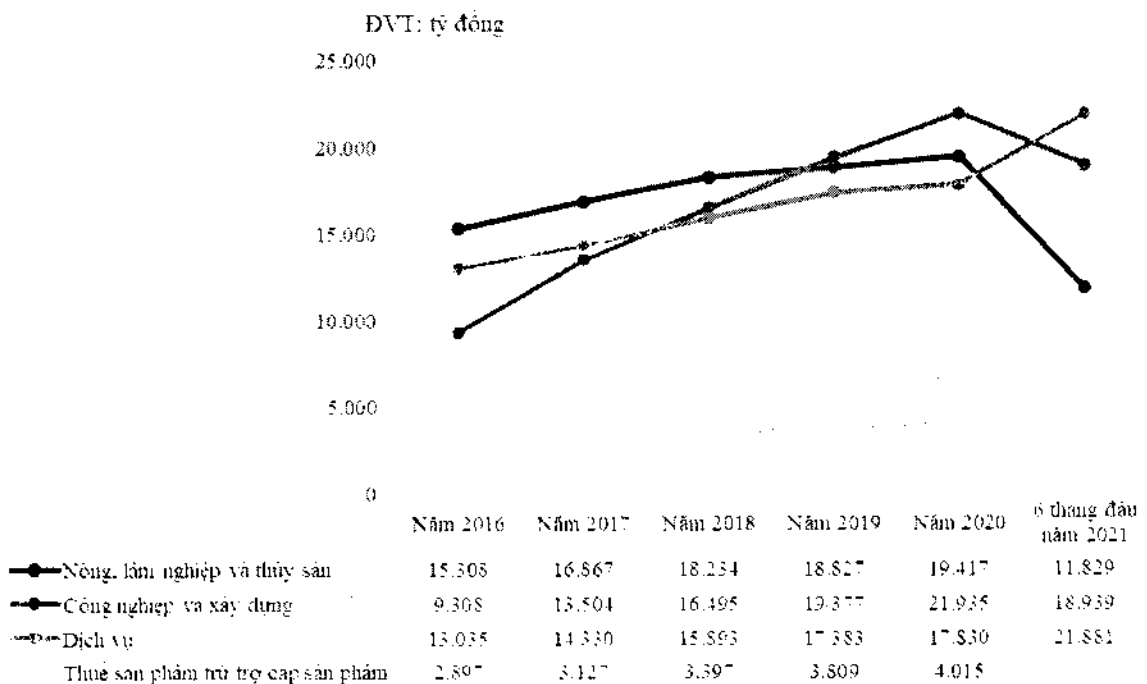
Trong tỉnh, quá trình thực hiện Nghị quyết có những yếu tố thuận lợi và khó khăn đan xen, điểm xuất phát kinh tế thấp, kết cấu hạ tầng chưa thật sự đồng bộ; biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh, đặc biệt là tình hình hạn hán, xâm nhập mặn, dịch tả lợn Châu Phi, dịch Covid-19... đã gây thiệt hại nặng nề cho sản xuất và đời sống nhân dân; chất lượng nguồn nhân lực chưa đáp ứng yêu cầu; các thế lực thù địch tăng cường các hoạt động chống phá, gây tác động đến tình hình an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội... Trước bối cảnh đó, quán triệt mục tiêu chỉ đạo của Chính phủ và Nghị quyết Đại hội tỉnh Đảng bộ lần thứ X; Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh; UBND tỉnh đã triển khai quyết liệt, đồng bộ nhiều giải pháp, có những bước đi quyết đoán, phù hợp với tình hình; tranh thủ sự quan tâm, giúp đỡ của các Bộ, Ngành trung ương và tỉnh, thành bạn; hệ thống chính trị và nhân dân trong tỉnh đã đoàn kết, nỗ lực vượt qua khó

khẩn, thách thức, triển khai và tổ chức thực hiện Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh đạt được những kết quả quan trọng sau:

Theo Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2016 - 2020, GRDP năm 2020 đạt 64.228 tỷ đồng, tăng gấp 1,81 lần so với năm 2015; đứng thứ 07/13 tỉnh, thành trong khu vực Đồng bằng sông Cửu Long. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản năm 2015 chiếm tỷ trọng 45,92% GRDP giảm xuống 32,07% năm 2020; khu vực công nghiệp, xây dựng và dịch vụ từ 54,08% tăng lên 67,93%.

Trong 06 tháng đầu năm 2021, GRDP của tỉnh tăng trưởng 5,32%, đứng thứ 07/13 tỉnh, thành trong khu vực đồng bằng sông Cửu Long và đứng thứ 44/63 tỉnh, thành trong cả nước. Trong đó, khu vực I phục hồi và phát triển khá, tăng trưởng 12,64%; khu vực II tăng trưởng âm 0,35% do công nghiệp sản xuất và phân phối điện sụt giảm do cắt giảm sản lượng điện theo chỉ đạo của Bộ Công thương nhằm đảm bảo an toàn lưới điện quốc gia; khu vực III tăng 6,84% (trong đó dịch vụ tăng 7,75%; thuế sản phẩm tăng 2,22%). Tăng trưởng GRDP 6 tháng đầu năm từ năm 2014 đến nay cụ thể: năm 2014 tăng 8,58%; năm 2015 tăng 6,12%; năm 2016 tăng 6,26%; năm 2017 tăng 10,34%; năm 2018 tăng 7,39%; năm 2019 tăng 17%, năm 2020 tăng 3,35%.

Biểu đồ 4. Tổng sản phẩm trên địa bàn theo giá hiện hành phân theo khu vực kinh tế



Nguồn: Báo cáo KT XH Trà Vinh giai đoạn 2016 -2020 và mô hình hóa đơn vị thực hiện

Tổng giá trị sản xuất nông - lâm - thủy sản ước đạt 11.829 tỷ đồng, tăng 13,3% so với cùng kỳ. Giá trị sản xuất công nghiệp ước đạt 18.938,5 tỷ đồng, đạt 41,95% kế hoạch, tăng 3,22% so cùng kỳ. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng đạt hơn 21.881 tỷ đồng, đạt 60,8% kế hoạch, cao hơn cùng kỳ 20,5%. Các hoạt động sản xuất, kinh doanh, hàng hóa và tổ chức các hoạt động sự kiện quảng bá xúc tiến đầu tư, thương mại, du lịch. Nhiều doanh nghiệp, đặc biệt trong lĩnh vực du lịch, lưu trú, vận tải... gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19.

*** Định hướng phát triển kinh tế - xã hội tác động đến phát triển nhà ở:**

Căn cứ theo Nghị quyết 14/2020/NQ-HĐND ngày 09/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh về nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021-2025 và Thực hiện Chương trình 21-CTr/TV ngày 11/11/2021 của Tỉnh ủy Trà Vinh về phát triển kinh tế biển tỉnh Trà Vinh, giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045:

- Phân đầu đến năm 2025 đưa Trà Vinh trở thành một trong những tỉnh trọng điểm phát triển kinh tế biển, trung tâm năng lượng của Vùng ĐBSCL, nâng thu nhập bình quân đầu người đạt 100 triệu đồng (tương đương 4.300 USD - tỷ giá 23.200 đồng/USD), với tổng vốn đầu tư toàn xã hội 5 năm đạt 160.000 tỷ đồng;

- Phân đầu là tỉnh phát triển mạnh về kinh tế biển, là tỉnh phát triển khá đứng trong nhóm đầu của khu vực ĐBSCL trước năm 2030, Trà Vinh tập trung vào 3 đột phá chính: Phát triển hạ tầng về: giao thông, khu kinh tế, khu, cụm công nghiệp, công nghệ thông tin, đô thị. Cải cách hành chính, hoàn thiện cơ chế, chính sách bảo đảm thông thoáng, minh bạch và đột phá về nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao các tiến bộ khoa học - kỹ thuật).

Nhằm phát triển kinh tế - xã hội theo định hướng của Nghị quyết Đảng bộ tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2020 - 2025, Trà Vinh quyết tâm thực hiện có hiệu quả sáu nhiệm vụ trọng tâm và ba đột phá chiến lược đã đề ra. Trong đó, Trà Vinh tập trung cơ cấu chuyển đổi lại nền kinh tế thích ứng an toàn, chất lượng tăng trưởng, năng suất lao động và hiệu quả kinh tế trong tình hình mới chuyển từ sản xuất nông nghiệp sang làm kinh tế nông nghiệp. Tập trung đầu tư kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, phát triển nguồn nhân lực, liên kết vùng phát triển kinh tế biển: khai thác và nuôi trồng thủy sản xuất khẩu chất lượng, tiếp tục kêu gọi đầu tư phát triển các ngành công nghiệp ven biển (năng lượng tái tạo) và phát triển du lịch biển, phát triển các khu du lịch nghỉ dưỡng biển chất lượng cao, du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng... Tiếp tục tranh thủ các nguồn lực từ bộ, ngành Trung ương, từ các doanh nghiệp và ngân sách tỉnh tập trung đầu tư hoàn thiện

hạ tầng Khu kinh tế Định An, kiến nghị Trung ương sớm thi công cầu Đại Ngãi, đầu tư các tuyến đường hành lang ven biển. Hoàn thiện Luồng cho tàu biển có trọng tải lớn vào sông Hậu và nạo vét sông Cổ Chiên;

Phát huy thành tựu vượt bậc về phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Trà Vinh trong 30 năm qua cùng với sức mạnh đoàn kết dân tộc, giữ gìn bản sắc văn hóa, truyền thống quê hương, Đảng bộ, chính quyền và nhân dân tỉnh Trà Vinh sẽ viết tiếp những kỳ tích mới, phấn đấu là tỉnh đạt chuẩn nông thôn mới trước năm 2025 và là tỉnh phát triển trong nhóm đầu khu vực ĐBSCL trước năm 2030.

** Như vậy với các định hướng tăng trưởng kinh tế cao, dự kiến phát triển nhà ở cũng được tác động mạnh mẽ do một số yếu tố:*

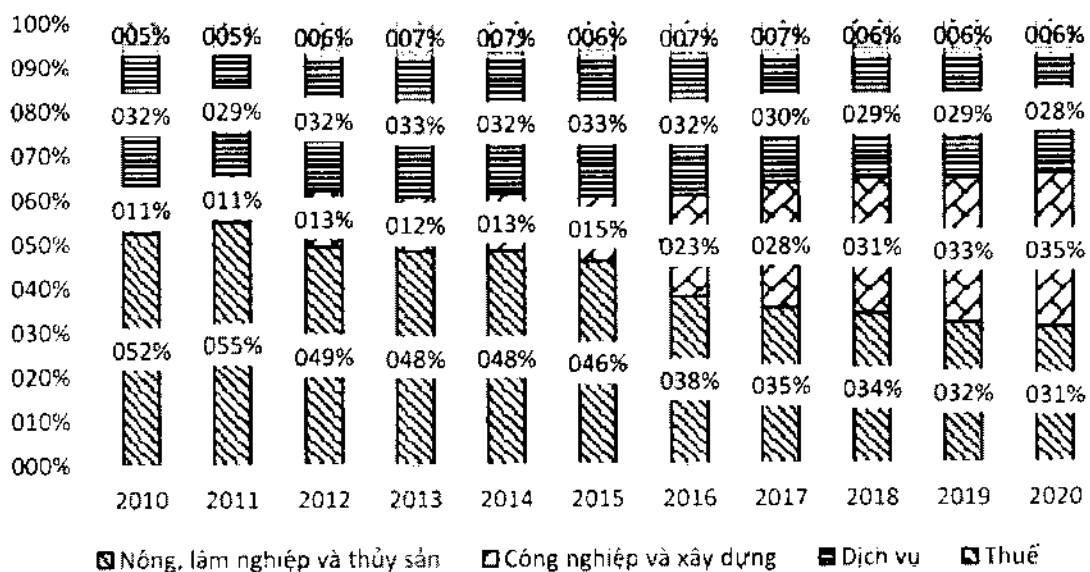
- GRDP tăng cao, thu nhập bình quân của người dân được cải thiện, khả năng chi trả cho nhà ở tăng lên, tạo điều kiện kích cầu cho thị trường bất động sản;

- Kinh tế phát triển, là động lực thu hút nguồn nhân lực dồi dào di chuyển về tỉnh, dẫn đến nhu cầu của thị trường nhà ở tăng cao, đặc biệt là phân khúc nhà trọ cho thuê, nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá thấp, ...;

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các khu công nghiệp, khu đô thị được đầu tư, hình thành mới là điều kiện tốt để phát triển các dự án nhà ở trong tương lai.

3.2. Cơ cấu và hướng dịch chuyển kinh tế

Biểu đồ 5. Cơ cấu ngành kinh tế trong giá trị gia tăng của các nhóm ngành giai đoạn 2010 - 2020 (%)



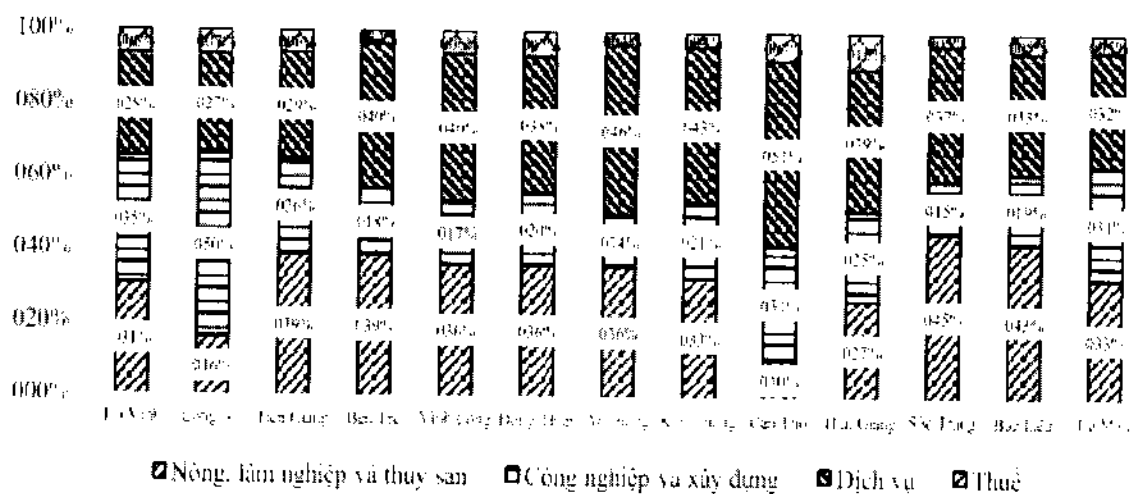
Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Trà Vinh

Biểu đồ 5 cho thấy, chuyển dịch cơ cấu đang đúng xu thế giảm tỷ trọng ngành nông nghiệp, tăng tỷ trọng của công nghiệp và dịch vụ. Tốc độ chuyển dịch trong giai đoạn 2016-2020 được cải thiện rõ rệt, tính toán tốc độ chuyển dịch giai đoạn này cho thấy kết quả đạt được khoảng 17,71%, cao gần 2 lần so với giai đoạn 2011-2015 (đạt tỷ lệ chuyển dịch khoảng 9,9%). Với sự phát triển nhanh chóng của công nghiệp điện, tỷ trọng khu vực CN-XD (khu vực II) của Trà Vinh đã đạt mức dự báo của năm 2030 trong quy hoạch tổng thể đến năm 2020 tầm nhìn 2030.

Tuy vậy, có một số bất cập về xu hướng chuyển dịch cơ cấu ngành kinh tế tỉnh trong giai đoạn 2011-2020:

- Tỷ trọng ngành thương mại dịch vụ trong cơ cấu ngành kinh tế tỉnh theo GRDP (giá hiện hành) có xu hướng giảm đi khá rõ ràng trong giai đoạn 2016-2020, từ trên 31,74% giai đoạn 2010, đến năm 2020 chỉ còn 28,1%. Lý do cơ bản là một số tiềm năng phát triển ngành dịch vụ giá trị gia tăng cao của tỉnh chưa phát triển mạnh được (như du lịch, logistics, vận tải sông, biển, thương mại hiện đại quy mô lớn) bởi kết cấu hạ tầng của các loại hình dịch vụ này chưa được đầu tư phát triển.

Biểu đồ 6. Cơ cấu ngành kinh tế các tỉnh vùng ĐBSCL



Nguồn: Cục Thống kê các tỉnh vùng ĐBSCL

- Nội ngành nông nghiệp chưa có sự chuyển dịch tích cực theo hướng phát triển mạnh các ngành có giá trị gia tăng cao và có lợi thế đối với tỉnh. Ngành nuôi trồng, đánh bắt thủy hải sản tuy có đạt được tốc độ tăng trưởng cao nhưng quy mô chưa nhiều, nên tỷ trọng của ngành có sự thay đổi ít trong cơ cấu ngành NN (vẫn chỉ khoảng 36% trong cơ cấu nội ngành nông nghiệp năm 2020). Lý do chính là: (i) Chưa thu hút được các doanh nghiệp đầu tư lớn vào nuôi trồng khai thác thủy hải sản; (ii) Việc áp dụng khoa học công nghệ vào phát triển sản xuất

nông sản còn hạn chế; (iii) Chưa tạo ra được các chuỗi liên kết sản xuất với tiêu thụ trong và ngoài tỉnh đối với nông sản hàng hoá.

- So với các tỉnh trong vùng ĐBSCL, xét một cách tổng thể, cơ cấu ngành kinh tế của Trà Vinh vẫn thấp hơn trong cùng khu vực.

Tỷ trọng nhóm ngành công nghiệp Trà Vinh trong GRDP đứng thứ 2 so với các tỉnh khác, tuy nhiên, tỷ trọng của nhóm ngành thương mại dịch vụ chiếm trong GRDP đứng thứ 12 trong tổng số 13 tỉnh trong vùng. Điều đó cho thấy nhóm ngành thương mại dịch vụ còn nhiều dư địa để phát triển (nếu xét theo khía cạnh tích cực), tuy nhiên, đây cũng chính là một áp lực khi nhóm ngành này lại đi sau so với khá nhiều tỉnh trong vùng.

Bảng 12. Cơ cấu GRDP theo thành phần kinh tế (%)

Các thành phần kinh tế	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kinh tế Nhà nước	15,05	8,20	11,85	14,84	16,56	24,58	28,65	30,93	32,98	36,50
Kinh tế ngoài Nhà nước	81,75	88,46	81,63	78,64	72,12	63,820	60,95	59,33	57,60	54,70
Kinh tế tập thể	1,56	1,43	0,07	0,12	0,05	0,05	0,04	0,03	0,03	0,03
Kinh tế tư nhân	8,41	8,84	8,82	8,32	7,53	7,98	8,98	11,31	10,95	10,34
Kinh tế cá thể	71,79	78,19	72,74	70,18	64,54	55,79	51,93	47,99	46,62	44,32
Khu vực có vốn đầu tư nước ngoài	3,16	3,32	6,50	6,50	4,89	4,45	3,86	3,46	3,01	2,45
Thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm	0,03	0,02	0,02	0,02	6,43	7,14	6,54	6,29	6,41	6,35

Nguồn: Cục Thống kê tỉnh Trà Vinh

Trong giai đoạn 2015 đến nay, chuyển dịch cơ cấu theo thành phần kinh tế đang có xu hướng đi ngược lại với xu thế chung, khi tỷ trọng đóng góp của khu vực kinh tế nhà nước đang có xu hướng tăng lên (từ 16,56% năm 2015 tăng lên đến 36,5% năm 2020), trong khi đó cả khu vực kinh tế tư nhân trong nước và khu vực kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang có xu hướng giảm về tỷ trọng đóng góp.

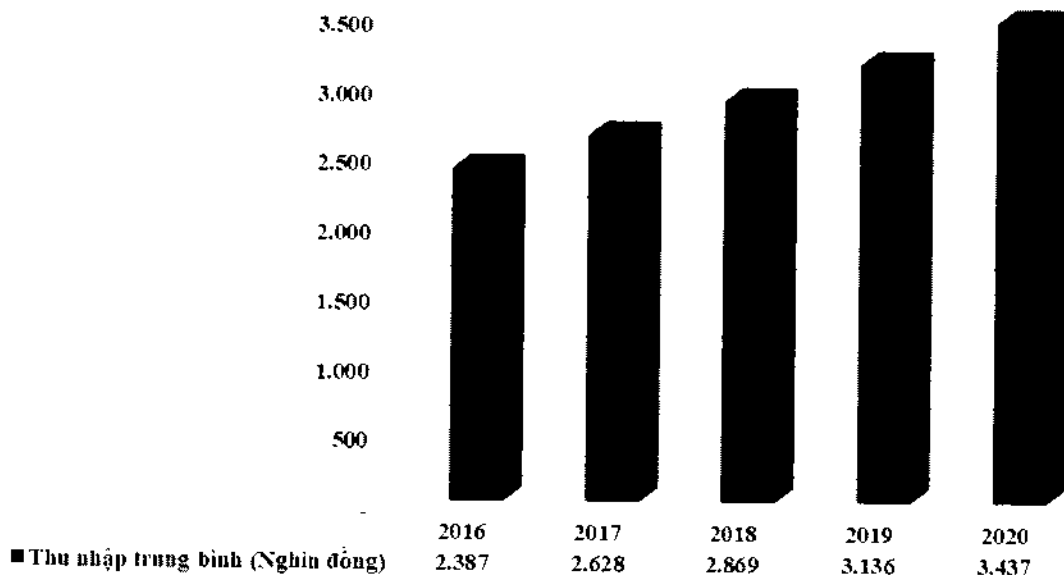
3.3. Mức sống của người dân

Đời sống dân cư trong năm 2020 tuy chịu nhiều ảnh hưởng của xâm nhập mặn và thời tiết khô hạn và dịch Covid-19 nhưng nhờ sự chỉ đạo quyết liệt của các cấp, các ngành cùng với sự nỗ lực của nhân dân nên đời sống của người dân vẫn giữ ổn định và đang dần được cải thiện. Các hoạt động sản xuất kinh doanh đã hoạt động trở lại, sản xuất từng bước được phục hồi. Theo kết quả khảo sát

mức sống, thu nhập bình quân đầu người một tháng của người dân trong tỉnh theo giá hiện hành đạt 3,4 triệu đồng, tăng 9,60% so với năm 2019. Bên cạnh đó, Chương trình xây dựng nông thôn mới trong những năm qua đã có tác động tích cực, góp phần nâng cao đời sống nhân dân khu vực nông thôn và hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội khu vực nông thôn cũng không ngừng phát triển. Hệ thống cơ sở vật chất văn hóa, trường học được đầu tư xây dựng mới và cải tạo đạt chuẩn. Các chương trình hỗ trợ giống cây trồng cho sản xuất nông nghiệp, chính sách cho vay ưu đãi đối với hộ nghèo, cận nghèo... đã góp phần giúp người nông dân phát triển sản xuất, cải thiện đời sống.

Biểu đồ 7. Thu nhập trung bình của người dân tỉnh Trà Vinh

Đơn vị tính: Nghìn đồng



Nguồn: Cục Thống kê tỉnh Trà Vinh và mô hình hóa của đơn vị thực hiện

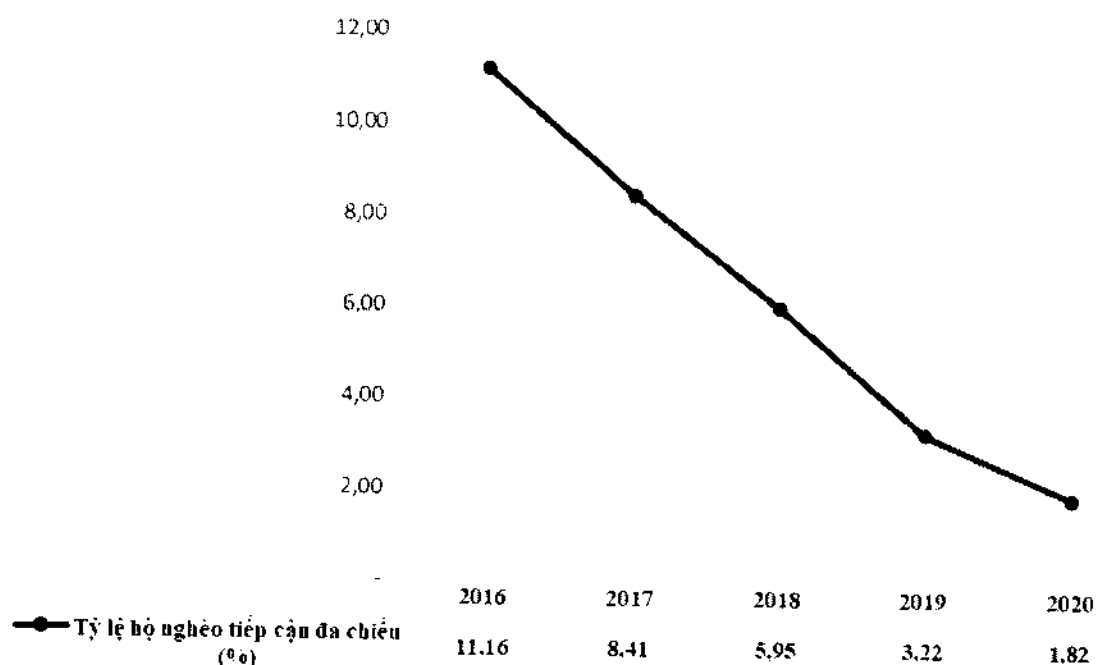
Thu nhập bình quân đầu người theo tháng của người dân tỉnh Trà Vinh cũng được cải thiện đáng kể với mức tăng trung bình khoảng 1,09%/năm trong giai đoạn từ 2016 đến năm 2020. Về giá trị tuyệt đối, thu nhập bình quân theo tháng của mỗi người dân Trà Vinh đã tăng từ mức 2,387 triệu đồng/người/tháng trong năm 2016 lên mức 3,437 triệu đồng/người/tháng trong năm 2020. Trong giai đoạn từ này, thu nhập bình quân đầu người theo tháng tại Trà Vinh đã tăng gấp 1,09 lần.

Tương quan với mức tăng của chỉ số giá tiêu dùng, có thể thấy mức sống của người dân Trà Vinh đã được cải thiện đáng kể trong khoảng 5 năm trở lại đây. Điều này cũng có thể ảnh hưởng tích cực đến nhu cầu về diện tích nhà ở trên địa bàn tỉnh, khi thu nhập của người dân ngày càng được cải thiện.

Năm 2020, tỷ lệ hộ nghèo tiếp cận đa chiều là 1,82%, giảm 1,4 điểm phần trăm so với năm 2019. Nguyên nhân giảm do tỉnh Trà Vinh ưu tiên đầu tư cơ sở hạ tầng thiết yếu phục vụ sản xuất và dân sinh ở các huyện nghèo, các xã đặc biệt khó khăn vùng bãi ngang ven biển và hải đảo; hỗ trợ phát triển sản xuất, đa dạng hóa sinh kế, nhân rộng mô hình giảm nghèo trên địa bàn; hỗ trợ lao động thuộc hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài, giúp hộ nghèo tăng thu nhập để cải thiện cuộc sống.

Biểu đồ 8. Tỷ lệ hộ tiếp cận đa chiều

Đơn vị tính: %



Nguồn: Sở Lao động, Thương binh – Xã hội tỉnh Trà Vinh

Bên cạnh đó, tỉnh thực hiện các chính sách hỗ trợ hộ nghèo vay vốn phát triển sản xuất, đa dạng nguồn vốn tín dụng, tạo điều kiện để hộ nghèo, hộ cận nghèo tiếp cận các chương trình, dự án phát triển sản xuất; hỗ trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo tiếp cận các dịch vụ xã hội cơ bản về nhà ở, sử dụng nước sạch, xây dựng hố xí hợp vệ sinh, cấp phát thẻ bảo hiểm y tế, miễn, giảm học phí, hỗ trợ chi phí học tập...

3.4. Về phát triển đô thị

Trong 05 năm qua (giai đoạn 2016-2020), quá trình đô thị hóa trên địa bàn tỉnh Trà Vinh diễn ra nhanh chóng với việc phát triển thêm 01 đơn vị hành chính là thị xã Duyên Hải trên cơ sở điều chỉnh địa giới hành chính huyện Trà Cú và huyện Duyên Hải và việc nâng loại đô thị thành phố Trà Vinh từ đô thị loại III lên đô thị loại II, thị xã Duyên Hải, thị trấn Tiểu Cần mở rộng đạt tiêu chí đô thị loại IV.

- Đến nay tỉnh Trà Vinh có 09 đơn vị hành chính, trong đó có 12 đô thị gồm:

+ Thành phố Trà Vinh đô thị loại II được công nhận năm 2016, là thành phố xanh, sạch, đẹp. Qua đó, đã được Thủ tướng Chính phủ lựa chọn thí điểm thực hiện phát triển đô thị tăng trưởng xanh (tại Quyết định số 84/QĐ-TTg ngày 19/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ).

+ Thị xã Duyên Hải đô thị loại IV được công nhận năm 2015. Hiện nay thị xã đang tập trung triển khai các biện pháp, giải pháp để hoàn thiện các tiêu chí đô thị theo Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13.

+ Thị trấn Tiểu Cần mở rộng - đô thị loại IV được công nhận tháng 10 năm 2020. Hiện nay địa phương đang rà soát, đánh giá kết quả thực hiện các tiêu chuẩn của thị xã theo quy định, tập trung nguồn lực đầu tư hoàn thiện các tiêu chuẩn đạt quy định, phấn đấu sớm đưa huyện Tiểu Cần trở thành thị xã trực thuộc tỉnh trong giai đoạn 2020-2025.

+ 09 thị trấn là đô thị loại V (Càng Long, Cầu Kè, Châu Thành, Cầu Quan, Trà Cú, Định An, Cầu Ngang, Mỹ Long, Long Thành). Hiện nay, các địa phương đang tiếp tục đầu tư hoàn thiện các tiêu chuẩn của đô thị loại V đạt tiêu chuẩn quy định tại Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13.

- Công tác cải tạo, chỉnh trang đô thị được chú trọng, từng bước triển khai thực hiện cải tạo, chỉnh trang đô thị, góp phần làm thay đổi diện mạo đô thị của tỉnh. Công tác đầu tư, duy tu, sửa chữa các tuyến đường và lắp đặt hệ thống chiếu sáng trên các trục đường giao thông đô thị, các tuyến đường hẻm được các địa phương quan tâm thực hiện theo phương châm Nhà nước và Nhân dân cùng làm; Công tác vệ sinh đô thị được duy trì, các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị được chỉnh trang như bó cáp viễn thông, bổ sung mở rộng phạm vi cấp nước sạch, hệ thống cấp điện được ngành điện tập trung đầu tư, thay thế các tuyến đã hết niên hạn sử dụng.

- Tại đô thị thành phố Trà Vinh đã định hướng được việc phát triển đô thị kết hợp cải tạo, chỉnh trang, điều chỉnh chức năng và cơ cấu sử dụng đất tại các khu vực đất của các cơ quan, đơn vị đã và sẽ di dời. Tập trung chỉnh trang các khu, điểm dân cư tự phát; đầu tư chỉnh trang công viên, trồng mới, thay thế cây xanh, công trình công cộng.

- Các địa phương đã triển khai tốt chủ trương trồng cây xanh và nghiên cứu đầu tư các dự án cây xanh công viên tập trung, đặc biệt là các khu vực đất công, khuyến khích người dân trồng cây xanh trong khu đất, trên công trình, nhà ở nhằm tăng thêm tỷ lệ cây xanh cho đô thị, tăng mỹ quan đô thị.

Nhìn chung, mạng lưới đô thị được phân bố hợp lý; Kết cấu hạ tầng ngày càng được nâng lên góp phần thúc đẩy phát triển nhanh và bền vững.

3.5. Về thu hút đầu tư

Các chính sách kêu gọi đầu tư dần phát huy hiệu quả, nhiều dự án lớn được cấp phép đã và đang đẩy nhanh tiến độ thi công như: Nhà máy Nhiệt điện Duyên Hải 2, 5 nhà máy điện gió, khu bến tổng hợp Định An, khu dân cư thuộc Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh... Tổng vốn đầu tư toàn xã hội ước 29.5444,253 tỷ đồng, vượt 5,5% kế hoạch, tăng 9,8% so với cùng kỳ (tăng 2.627,461 tỷ đồng), trong đó: (1) Vốn nhà nước chỉ bằng 70,9% cùng kỳ (giảm 1.802,918 tỷ đồng, chủ yếu giảm vốn đầu tư từ Trung ương quản lý do Nhà máy Nhiệt Điện Duyên Hải 3 mở rộng đã hoàn thành và đưa vào vận hành thương mại nên vốn đầu tư giảm mạnh so với cùng kỳ); Vốn ngoài nhà nước tăng 46,9% so với cùng kỳ (tăng 3.693,705 tỷ đồng, chủ yếu tăng vốn đầu tư của doanh nghiệp ngoài nhà nước, tăng vốn đầu tư trong dân cư); Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài tăng 5,7% so với cùng kỳ (tăng 736,674 tỷ đồng chủ yếu do dự án Nhà máy Nhiệt điện Duyên Hải 2 đang đẩy mạnh thi công, một số dự án điện gió cũng đang đẩy nhanh tiến độ thực hiện.

Quan tâm công tác tuyên truyền, vận động phát triển doanh nghiệp, chuyển đổi hộ kinh doanh lên doanh nghiệp. Các hoạt động hỗ trợ, đồng hành cùng doanh nghiệp được quan tâm, ban hành Đề án và thành lập Ban chỉ đạo đề án hỗ trợ khởi nghiệp tỉnh Trà Vinh năm 2020-2022 định hướng năm 2025; hoàn thành và đưa vào hoạt động “Vườn ươm doanh nghiệp” kể từ tháng 5/2018. Nhìn chung, số lượng doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh trong 05 năm qua phát triển khá, tổng số doanh nghiệp phát triển mới 1.750 doanh nghiệp, bình quân 350 doanh nghiệp/năm.

Từ năm 2016 đến nay, tỉnh đã cấp Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho 255 dự án, trong đó có 237 dự án trong nước với vốn đăng ký 16.614 tỷ đồng và 18 dự án đầu tư nước ngoài với tổng vốn đăng ký 402,6 triệu USD, trong đó:

+ Trong KKT, KCN có 52 dự án, trong đó có 48 dự án đầu tư trong nước với tổng vốn đăng ký 11.607 tỷ đồng và 04 dự án đầu tư nước ngoài với tổng vốn đăng ký 193,98 triệu USD;

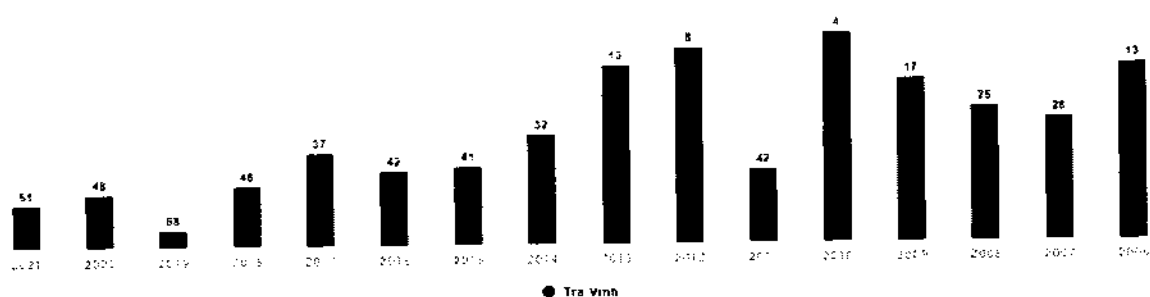
+ Ngoài KKT, KCN có 203 dự án, trong đó có 189 dự án trong nước với tổng vốn đăng ký khoảng 5.007 tỷ đồng và 14 dự án nước ngoài với tổng vốn đăng ký 208,62 triệu USD.

3.6. Năng lực cạnh tranh cấp tỉnh

Theo công bố của VCCI (Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam), năm 2020 chỉ số PCI của tỉnh được 62,44 điểm, xếp hạng 48/63 tỉnh, thành (nhóm trung bình), giảm 7 bậc (năm 2015 xếp thứ 31 (nhóm khá), với số điểm là 57,55) và đứng thứ 10/13 tỉnh Đồng bằng Sông Cửu Long.

Có thể nói thời gian qua, tỉnh Trà Vinh đã có những nỗ lực để tạo môi trường kinh doanh thuận lợi, lành mạnh nhằm thu hút đông đảo doanh nghiệp trong và ngoài tỉnh tham gia vào quá trình khai thác các lợi thế tại địa phương qua việc cải thiện chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI).

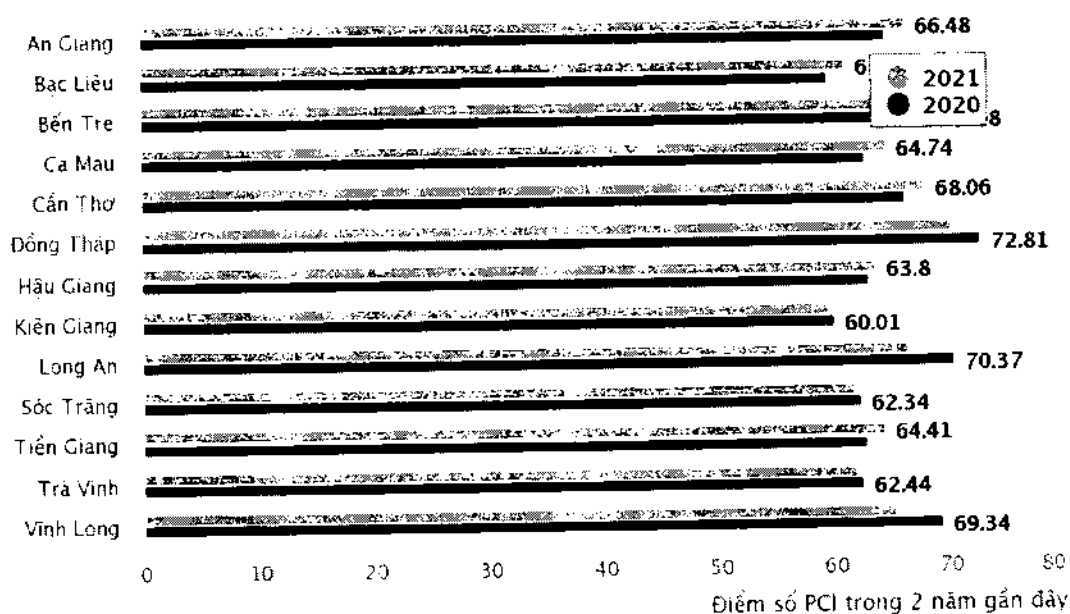
Biểu đồ 9. Xếp hạng PCI giai đoạn 2006 - 2020



Nguồn: Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam

Tuy nhiên, chỉ số PCI của Trà Vinh về toàn bộ nền kinh tế mới chỉ ở nhóm cuối trong bảng xếp hạng, năm 2020, chỉ số PCI của Trà Vinh là 62,44 điểm, xếp hạng 48/63 tỉnh thành, xếp thứ 10/13 tỉnh ĐBSCL, điều này đã khiến các doanh nghiệp đầu tư vào tỉnh có nhiều e ngại do về môi trường kinh doanh, dẫn tới chưa mạnh dạn đầu tư.

Biểu đồ 10. Trà Vinh với các tỉnh thuộc khu vực ĐBSCL



Nguồn: Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam

Mặc dù vậy, so với năm ngoái, xếp hạng PCI năm 2020 Trà Vinh tăng 10 bậc so với năm 2019) tăng 3 bậc so với năm 2019 trong số các tỉnh ĐBSCL. Điều này thể hiện những thay đổi tích cực trong môi trường kinh doanh của tỉnh và gia tăng sức hút đối với các nhà đầu tư.

Sự cải thiện chỉ số PCI của tỉnh trong năm qua được thể hiện qua sự tăng điểm đối với khía cạnh dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp, đào tạo lao động, thiết chế pháp lý và chi phí thời gian. Việc tháo gỡ được những điểm nghẽn này sẽ ngày càng tạo điều kiện thuận lợi hơn cho các doanh nghiệp trên địa bàn.

Tuy nhiên bên cạnh đó, việc tiếp cận đất đai, gia nhập thị trường và tính minh bạch trong quản lý sẽ là những khó khăn đối với doanh nghiệp trong quá trình phát triển cần được tháo gỡ trong thời gian tới.

3.7. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Những năm qua được sự quan tâm đầu tư lớn của Trung ương và của tỉnh, hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật đã được cải thiện đáng kể nên chất lượng cuộc sống đã được nâng cao. Công tác xây dựng kết cấu hạ tầng được quan tâm đầu tư một cách đồng bộ như cây xanh, thoát nước, cấp nước, phát triển hạ tầng giao thông chính, góp phần làm cho bộ mặt đô thị ngày càng khang trang, sạch đẹp hơn.

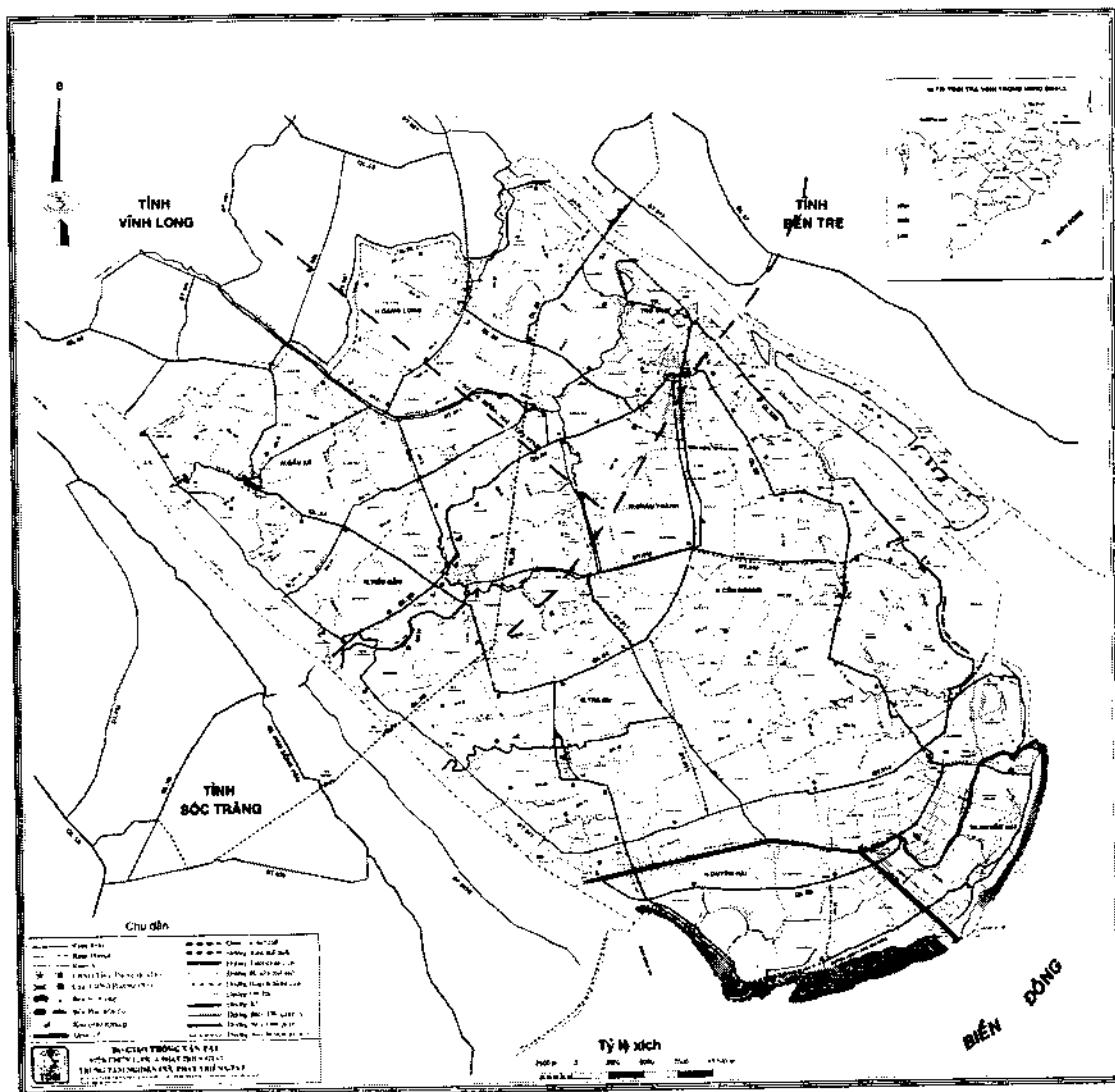
Hạ tầng đô thị được đầu tư: hệ thống cấp, thoát nước từng bước được đầu tư cơ bản đáp ứng nhu cầu thoát nước tại các đô thị; riêng tại TP Trà Vinh cơ bản đã được đầu tư đồng bộ hệ thống thoát nước và xử lý nước thải tại khu vực trung tâm đô thị. Hệ thống cấp nước đô thị được quan tâm đầu tư, nâng cấp, tổng công suất cấp nước của các nhà máy cấp nước tại đô thị là 51.280 m³/ngày đêm, giảm tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch từ trên 20% xuống còn 13,38%; tỷ lệ dân số đô thị được cấp nước sạch, hợp vệ sinh đạt 99%. Trên 95% chất thải rắn sinh hoạt đô thị được tổ chức thu gom, vận chuyển và tập kết xử lý tập trung tại 03 nhà máy thuộc TX Duyên Hải, các huyện Châu Thành và Trà Cú. Cây xanh đô thị được quan tâm trồng mới, quản lý chăm sóc góp phần vào mỹ quan, cảnh quan và môi trường đô thị; hệ thống giao thông tại các đô thị cơ bản đáp ứng nhu cầu; hệ thống chiếu sáng đô thị được quan tâm đầu tư, trên 90% các tuyến đường, trên 50% các tuyến hẻm thuộc đô thị được chiếu sáng, các khu công cộng, công viên, khu vui chơi đô thị chiếu sáng đạt tỷ lệ 100%.

3.7.1. Hệ thống giao thông đường bộ

Mạng lưới giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Trà Vinh bao gồm các tuyến đường quốc lộ (QL), đường tỉnh (ĐT), đường huyện (ĐH) và đường giao thông nông thôn (GTNT).

Về đường quốc lộ, trên địa bàn tỉnh có 4 tuyến QL đi qua, bao gồm các tuyến: (i) QL53 nối tỉnh Trà Vinh với tỉnh Vĩnh Long; (ii) QL53B được thành lập mới năm 2018 và kết nối một số địa phương trong tỉnh; (iii) QL54 chạy dọc sông Hậu, và nối Trà Vinh với các tỉnh Vĩnh Long, Đồng Tháp; và (iv) QL60 nối tỉnh Trà Vinh với các tỉnh Bến Tre và Sóc Trăng.

Hình 3. Hệ thống giao thông đường bộ tỉnh Trà Vinh



Nguồn: Viện Chiến lược & Phát triển giao thông vận tải

Tổng chiều dài các tuyến QL trên địa bàn tỉnh là 271,46km, chiếm 10,5% tổng chiều dài QL toàn vùng ĐBSCL (2.586km); trong đó, có 155km đường bê tông nhựa (chiếm 57,1%) và 116,46km đường láng nhựa (chiếm 42,9%); tuy nhiên, bề rộng mặt đường trên cùng một tuyến không đồng nhất (phần lớn là 6-8-10m) và nền đường (phần lớn là 9-11m). Hệ thống cầu trên mạng lưới QL đi qua địa bàn tỉnh có tổng cộng 60 cầu với 3.290m dài, trong đó: có 21 cầu đầu tư trước năm 2000 tải trọng thấp cần nâng cấp, cải tạo; còn lại là cầu bê tông dự ứng lực (BTDUL) tải trọng HL93 (25-30 tấn). Đa số các cầu có chiều rộng phần

xe chạy 7m (trừ cầu Ba Động 4m và cầu Kênh II 3,3m trên QL.53B mới thành lập).

Hiện trạng các tuyến quốc lộ đi qua địa bàn tỉnh Trà Vinh có các đặc điểm về số lượng, chất lượng như trong Bảng 12 dưới đây:

Bảng 13. Hiện trạng mạng lưới quốc lộ trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

Stt	Mã hiệu tuyến đường	Chiều dài (km)	Chiều rộng mặt cắt (m)	Ghi chú
1	QL53	123,76		Xuất phát từ QL.1A (TP. Vĩnh Long - tỉnh Vĩnh Long), kết thúc tại giao QL.54 (H. Trà Cú - tỉnh Trà Vinh), nối thông QL.1A - QL.60 - QL.54; đi qua 06 đơn vị hành chính cấp huyện (H. Càng Long - H.Châu Thành - TP.Trà Vinh - H.Cầu Ngang - H.Trà Cú - TX.Duyên Hải và H.Duyên Hải)
	Đoạn 1	13,3	Mặt nhựa rộng 7m, nền rộng 9m	từ cầu Mây Túc (ranh tỉnh Vĩnh Long), đến cầu Ba Si
	Đoạn 2	4,7	Mặt nhựa rộng 11m, nền rộng 12m	từ cầu Ba Si, đến Tượng đài Trà Vinh giao QL.60
	Đoạn 3	3,88	đường đô thị mặt nhựa rộng 16-22,5m	từ Tượng đài Trà Vinh giao QL.60, đến cầu Long Bình II
	Đoạn 4	3,09	mặt nhựa rộng 8m, nền rộng 9m	từ cầu Long Bình II đến ngã ba Quốc lộ 53 (cũ).
	Đoạn 5	46,03	mặt nhựa rộng 11m, nền rộng 12m	từ Quốc lộ 53 (cũ). đến cầu Long Toàn oàn
	Đoạn 6	52,76	mặt nhựa rộng 6m- 8m, nền rộng 9m	từ cầu Long Toàn (Duyên Hải), đến QL.54 huyện Trà Cú
2	QL54	66,5		nối thông QL.80 - QL.1A - QL.60 - QL.53. Tuyến chạy dọc phía Bắc sông Hậu, nối 03 tỉnh Đồng Tháp - Vĩnh Long - Trà Vinh, đi qua 05 đơn vị hành chính cấp huyện (H.Cầu Kè - H.Tiểu Cần - H.Trà Cú - H.Châu Thành - TP.Trà Vinh)

Stt	Mã hiệu tuyến đường	Chiều dài (km)	Chiều rộng mặt cắt (m)	Ghi chú
	Đoạn 1	40	mặt nhựa rộng 8m, nền rộng 9m	từ ranh Vĩnh Long, đến giao QL.53 (xã Tập Sơn, huyện Trà Cú)
	Đoạn 2	26,5	mặt nhựa rộng 6-8m, nền rộng 9m	từ giao QL.53 (xã Tập Sơn, huyện Trà Cú), đến giao QL.53 tại TP.Trà Vinh
3	QL60	43		nối tiếp QL.50 tại TP. Mỹ Tho (tỉnh Tiền Giang), đi qua Bến Tre, Trà Vinh, tỉnh Sóc Trăng; tuyến kết nối QL.50 - QL.57 - QL.53 - QL.54 - QL. Nam Sông Hậu - QL.1A.
	Đoạn 1	11	mặt nhựa rộng 6m, nền rộng 9m	từ cầu Cổ Chiên đến giao QL.53 huyện Càng Long
	Đoạn 2	32	mặt nhựa rộng 5:7m, nền rộng 9m	từ giao QL.53 TP. Trà Vinh, đến phà Đại Ngãi (TT. Cầu Quan - H.Tiểu Cần)
4	QL53B	38,2		Tuyến được thành lập mới theo quyết định số 326/QĐ-BGTVT ngày
				09/12/2018 của Bộ GTVT, chuyển các tuyến ĐT.913 và ĐH24; điểm đầu giao ĐT.913 với QL.53 (TX.Duyên Hải), điểm cuối giao QL.53 với ĐH.24 (thị trấn Long Thành)
	Đoạn 1	32,2		Hướng tuyến ĐT.913 với QL.53 (km107+550) đến nút giao ĐT.913 với ĐH.24 (xã Đông Hải, huyện Duyên Hải)
	Đoạn 2	6		đi tiếp hướng tuyến ĐH.24 đến giao ĐH24 với QL53 (tại km120+400, thị trấn Long Thành, huyện Duyên Hải).

Nguồn: Sở Giao thông vận tải tỉnh Trà Vinh

Về hệ thống đường tỉnh, toàn tỉnh hiện có 05 tuyến ĐT với tổng chiều dài 225,67km, chiếm 4,95% tổng chiều dài mạng lưới ĐT toàn vùng ĐBSCL; trong đó có 169,2km đường láng nhựa (chiếm 74,98%) và 56,47km đường đất + cấp phối (chiếm 25,02%, bao gồm cả phần kéo dài tuyến ĐT911 và ĐT912). Hầu hết các tuyến có quy mô nhỏ không đồng nhất, chỉ đạt tiêu chuẩn kỹ thuật đường cấp IV đến cấp V-ĐB.

Hệ thống cầu trên các tuyến ĐT có tổng cộng 65 cầu, trong đó có 42 cầu đạt tiêu chuẩn kỹ thuật sử dụng tốt, khổ cầu 6-7m đảm bảo cho 2 làn xe lưu thông, tải trọng 13- 18T; 08 cầu yếu và 15 cầu chưa xây dựng chỉ là cầu GTNT (chủ yếu nằm trên các đoạn tuyến ĐT mới được quy hoạch).

Hiện trạng các tuyến ĐT trên địa bàn tỉnh Trà Vinh có các đặc điểm về số lượng, chất lượng như trong Bảng 13 dưới đây:

Bảng 14. Hiện trạng mạng lưới đường tỉnh trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

Stt	Mã hiệu tuyến đường	Chiều dài (km)	Chiều rộng mặt cắt (m)	Ghi chú
1	ĐT.911	56,6		điểm đầu ranh Vĩnh Long, điểm cuối ĐT.914
	Đoạn 1	36,4	mặt nhựa rộng 5,5:8m, nền 6,5:9m	từ ranh Vĩnh Long đến ĐT.912; quy mô không đồng nhất, chỉ đạt tiêu chuẩn cấp V-IV-ĐB
	Đoạn 2	20,2		từ ĐT.912 đến ĐT.914: đây là đoạn ĐT.911 kéo dài.
	<i>Tuyến theo ĐH.38 cũ</i>		<i>(mặt nhựa rộng 5,5m, nền 6,5m),</i>	
	<i>dọc kênh 3/2 đến QL.54</i>		<i>(theo đường GTNT),</i>	
<i>theo ĐH.25 cũ đến giao ĐT.914</i>		<i>(mặt nhựa rộng 5,5m, nền 6,5m).</i>		
2	ĐT.912	36,94		điểm đầu giao QL.54, xã Tân Hùng, Tiểu Cần; điểm cuối TT. Mỹ Long, huyện Cầu Ngang

Stt	Mã hiệu tuyến đường	Chiều dài (km)	Chiều rộng mặt cắt (m)	Ghi chú
	Đoạn 1	18,78	mặt nhựa rộng 6,0-8,5, nền 9,0-11m	từ giao QL.54 (xã Tân Hùng, Tiểu Cần) đến giao QL.54 xã Mỹ Chánh, huyện Châu Thành; đạt tiêu chuẩn đường cấp IV-ĐB
	Đoạn 2	18,16	mặt nhựa rộng 5,5m, nền 6,5m	từ giao QL.54 (gần cầu Giồng Lức, huyện Châu Thành) theo kênh Thống Nhất đến giao QL.53 (chưa có đường), rồi theo HL.19 cũ đến giao ĐT.915B tại TT. Mỹ Long, huyện Cầu Ngang.
3	ĐT.914	33,39	mặt nhựa rộng 5,5-6m, nền 6,5-9m	điểm đầu giao QL.53 xã Đại An, huyện Trà Cú, điểm cuối giáp đê Hiệp Thạnh TX. Duyên Hải; đạt tiêu chuẩn đường cấp V-IV-ĐB
4	ĐT.915	49,8	mặt nhựa rộng 5,5-7m, nền 9m	điểm đầu giáp sông Tân Dinh (ranh Vĩnh Long), điểm cuối giáp QL.53 xã Đại An, huyện Trà Cú; Tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp V-ĐB:
5	ĐT.915B	48,94		điểm đầu giao QL.60 (đường dẫn vào cầu Cổ Chiên) tại xã Đức Mỹ, huyện Càng Long; điểm cuối giáp ĐT.914 xã Hiệp Thạnh, TX. Duyên Hải
	Đoạn 1	10,26		từ giao QL.60 (đường dẫn vào cầu Cổ Chiên) đến cầu Long Bình 3. Đoạn này tuyến đường đi trùng với ĐH.04 và một số tuyến đường đô thị, hiện đã được nâng cấp-mở rộng đạt tiêu chuẩn cấp III-ĐB.
	Đoạn 2	38,68		từ cầu Long Bình 3 đến giáp ĐT.914 xã Hiệp Thạnh, đường đất, chạy theo tuyến đê

Nguồn: Sở Giao thông vận tải tỉnh Trà Vinh

Về hệ thống đường huyện, trên địa bàn tỉnh hiện có 42 tuyến ĐH với tổng chiều dài 481,25km, trong đó có 14,6km đường bê tông nhựa (chiếm 3,03%); 408,61km đường láng nhựa (chiếm 84,91%); 58,04km đường đất, cấp phối, khác, vv (chiếm 12,06%). Tất cả các tuyến đã được đầu tư đảm bảo tiêu chuẩn cấp VI đồng bằng, cơ bản chỉ đáp ứng được nhu cầu lưu thông và vận chuyển hàng hóa tải trọng nhỏ.

Hệ thống cầu trên mạng lưới ĐH hiện có tổng cộng 135 cầu, trong đó: có 90 cầu đạt tiêu chuẩn kỹ thuật sử dụng tốt, khổ cầu cho 02 làn xe lưu thông với tải trọng 13 tấn; có 18 cầu yếu, cầu GTNT khổ hẹp 3,5-4m, chỉ cho 01 làn xe lưu thông, tải trọng dưới 13 tấn (một số cầu tải trọng chỉ 3-6 tấn); và 27 cầu chưa xây dựng (do mới được quy hoạch thành ĐH). Nhìn chung, hệ thống cầu trên mạng lưới ĐH thiếu đồng bộ, tải trọng thấp, nhiều cầu tạm hoặc không có, chưa đáp ứng được nhu cầu vận tải lớn từ huyện xuống xã và liên xã.

Về hệ thống giao thông nông thôn, đường GTNT trên địa bàn tỉnh Trà Vinh hiện có tổng cộng 5.545,42 km, trong đó: Đường trục xã, liên xã được nhựa hóa 953,82km/981,87km, đạt 97,14%; Đường trục ấp, liên ấp được nhựa hóa/bê tông hóa 1.163,69km/1.760,16km, đạt 66,11%; Đường ngõ, xóm được nhựa hóa/bê tông hóa 1.006,62km/1.699,98km, đạt 59,21%; Đường trục chính nội đồng được cứng hóa 654,13km/1.103,41km, đạt 59,28%. Toàn tỉnh hiện có 83/85 xã đạt tiêu chí giao thông theo chuẩn NTM.

3.7.2. Hạ tầng cấp, thoát nước

Về cấp nước: Xây dựng hệ thống cấp nước hoàn chỉnh đảm bảo đáp ứng đầy đủ và liên tục đối với nhu cầu sinh hoạt, tưới cây, tưới đường... của khu vực. Hệ thống cấp nước đảm bảo tính chủ động trong đầu tư xây dựng và thuận tiện trong vận hành, quản lý. Thiết kế cấp nước phải bảo đảm tiêu chuẩn về lưu lượng nước và phải cung cấp nước sạch đã qua xử lý. Khu vực đô thị: xây dựng các đường ống chính nối với các đường ống hiện hữu tạo mạng vòng dọc theo các tuyến giao thông chính có đường kính D150-200 đảm bảo cấp nước an toàn đến các khu dân cư. Khu vực nông thôn: tiếp tục sử dụng các tuyến ống cấp nước hiện hữu, nâng cấp hoặc xây mới thêm các tuyến ống đã xuống cấp đảm bảo nhu cầu dùng nước trong giai đoạn phát triển.

Về thoát nước: Tại thị trấn Cầu Kè: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng giữa nước thải và nước mưa. Nước thải được thu gom theo các tuyến cống chính dẫn về trạm xử lý nước thải của thị trấn. Nước thải công nghiệp: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng giữa nước thải và nước mưa. Khu vực nông thôn: Sử dụng hệ thống thoát nước chung cho tất cả các trung tâm xã và điểm dân cư. Xây dựng các tuyến cống thoát nước trên các trục đường chính dẫn nước ra kênh rạch gần nhất.

3.7.3. Hạ tầng kỹ thuật khác

- Hạ tầng lưới điện phát triển nhanh: Công ty Nhiệt điện Duyên Hải (Nhà máy 1; Nhà máy 3, Nhà máy 3 mở rộng), Dự án điện mặt trời Trung Nam đi vào hoạt động và phát điện thương mại; Điện, năng lượng tái tạo (điện gió, điện mặt trời) phát triển khá, nhiều công trình lưới điện đã và đang được đầu tư bảo đảm cân đối điện phục vụ cho sinh hoạt và sản xuất của người dân và doanh nghiệp, khắc phục các điểm nóng quá tải tại các khu vực nuôi trồng thủy sản; phát triển mới 520,16km đường dây trung thế, 1.766,77km đường dây hạ thế, 2.900 trạm biến áp; 100% xã, phường, thị trấn và các vùng nông thôn trong tỉnh đều có điện lưới quốc gia; khắc phục, kéo giảm hộ sử dụng điện câu đười không đảm bảo an toàn; lắp đặt 604 công-tơ điện 02 chiều áp mái (công suất 9.389,46 kWp); phát triển 18.012 hộ sử dụng điện, tỷ lệ hộ sử dụng điện đạt 99%.

- Hệ thống thoát nước từng bước được đầu tư cơ bản đáp ứng nhu cầu thoát nước tại các đô thị; riêng tại thành phố Trà Vinh cơ bản đã được đầu tư đồng bộ hệ thống thoát nước và xử lý nước thải tại khu vực trung tâm đô thị. Hệ thống cấp nước đô thị được quan tâm đầu tư, nâng cấp, tổng công suất cấp nước của các nhà máy cấp nước tại đô thị là 51.280 m³/ngày đêm, giảm tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch từ trên 20% xuống còn 13,38%; tỷ lệ dân số đô thị được cấp nước sạch, hợp vệ sinh đạt 99%. Trên 95% chất thải rắn sinh hoạt đô thị được tổ chức thu gom, vận chuyển và tập kết xử lý tập trung tại 03 nhà máy thuộc các huyện: Châu Thành, thị xã Duyên Hải và Trà Cú. Cây xanh đô thị được quan tâm trồng mới, quản lý chăm sóc góp phần vào mỹ quan, cảnh quan và môi trường đô thị; hệ thống giao thông tại các đô thị cơ bản đáp ứng nhu cầu; hệ thống chiếu sáng đô thị được quan tâm đầu tư, trên 90% các tuyến đường, trên 50% các tuyến hẻm thuộc đô thị được chiếu sáng, các khu công cộng, công viên, khu vui chơi đô thị chiếu sáng đạt tỷ lệ 100%.

Với đặc thù về địa hình, việc phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh gắn liền với sự phát triển của hệ thống giao thông đường bộ lẫn đường thủy. Vì vậy, các công trình hạ tầng kỹ thuật khác cũng cần được đầu tư đồng bộ cùng với hệ thống giao thông đường làm tiền đề cho sự phát triển mới về nhà ở trên địa bàn tỉnh.

3.8. Hệ thống hạ tầng xã hội

3.8.1. Cơ sở y tế

Trong giai đoạn 2011-2020, tỉnh đã liên tục phát triển và mở rộng các cơ sở KCB để đáp ứng nhu cầu KCB của người dân. Số giường bệnh trên địa bàn tỉnh tăng khá nhanh, từ 1550 giường năm 2011 lên 2.320 giường năm 2020 (không kể giường Trạm y tế xã); trong đó, giường bệnh viện tuyến tỉnh là 1.643 giường (2020); giường tuyến huyện/thị xã/TP là 677 giường (2020). Tuy nhiên, tính đến

cuối năm 2020, số giường bệnh/vạn dân mới đạt 22,85, không đạt mục tiêu Quy hoạch đặt ra theo QĐ 1901 (25-26 giường).

Tại tuyến tỉnh: có 9 bệnh viện (trong đó có 02 bệnh viện hạng II, 07 bệnh viện hạng III); Tuyến huyện: Ở tuyến huyện có 6/9 trung tâm y tế huyện có thực hiện chức năng khám chữa bệnh.

Ngoại trừ TTYT huyện Trà Cú đang được đầu tư xây dựng tiếp giai đoạn 2 thì TTYT của các huyện có giường bệnh đều đang quá tải, một số TTYT huyện cũng đã xuống cấp cần được đầu tư cải tạo.

Tuyến xã:

Hiện nay, hầu hết các trạm đều mới chỉ có 1 dãy nhà 1 tầng, một số trạm y tế xã mới chỉ là nhà cấp 4. Trong đó: 22 trạm chưa đáp ứng được yêu cầu về thực trạng cơ sở nhà cửa theo quyết định số 6070/QĐ - BYT, cần được xây mới; 49 trạm đạt nhưng đã xuống cấp cần được nâng cấp, cải tạo để đáp ứng yêu cầu trong thời kỳ quy hoạch.

100% trạm y tế xã trên địa bàn tỉnh đã có nguồn nước sinh hoạt hợp vệ sinh, đồng thời cũng đã có nhà tiêu hợp vệ sinh. Tỷ lệ trạm y tế có hệ thống thu gom và xử lý nước thải theo quy định cũng tại các trạm y tế đã đạt 100%. Tuy nhiên, 100% các trạm y tế xã chưa có hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn theo quy định. Các trạm y tế xã sẽ vận chuyển chất thải rắn đến Trung tâm y tế huyện để được thu gom xử lý theo cụm đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Số giường bệnh tại thời điểm 31/12/2020 là 2.830 giường, tăng 1,90% so với năm 2019, trong đó số giường bệnh do nhà nước quản lý là 2.773 giường. Số giường bệnh bình quân 1 vạn dân năm 2020 là 22,85 giường bệnh, tăng so với bình quân 22,27 giường bệnh của năm 2019. Số bác sĩ toàn tỉnh năm 2020 là 908 người, tăng 1,57% so với năm 2019.

Tỷ lệ trẻ em dưới 1 tuổi được tiêm chủng đầy đủ các loại vắc xin năm 2020 đạt 100%, tăng 4,5 điểm phần trăm so với năm 2019; tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng cân nặng theo tuổi là 5,30%, giảm 0,47 điểm phần trăm; tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng chiều cao theo tuổi là 8,00%, giảm 0,66 điểm phần trăm.

3.8.2. Giáo dục, đào tạo

Mạng lưới các cơ sở giáo dục từ mầm non đến PTTH được phân bố đều khắp ở các huyện, thị xã, thành phố cũng như các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh. Mỗi xã (phường, thị trấn) có từ 1 đến 2 trường mầm non, từ 1 đến 2 trường tiểu học, hình thành trường trung học cơ sở liên xã, trường phổ thông nhiều cấp học phù hợp với nhu cầu và điều kiện thực tế tại các huyện.

Công tác phổ cập giáo dục được giữ vững ổn định và có bước phát triển, số học sinh bỏ học giảm còn dưới 1% ở các cấp và đạt chuẩn phổ cập giáo dục – xóa mù chữ ở các mức độ, tỷ lệ học sinh lên lớp ở các cấp học, tỷ lệ học sinh được công nhận hoàn thành chương trình tiểu học, trung học cơ sở cao so với trước; tỷ lệ học sinh tốt nghiệp THPT cao hơn bình quân cả nước; 106/106 xã, phường, thị trấn đạt chuẩn phổ cập giáo dục mầm non trẻ 5 tuổi; 105/106 xã, phường, thị trấn đạt chuẩn phổ cập giáo dục tiểu học mức độ 3; 100% huyện, thị xã, thành phố đạt chuẩn phổ cập giáo dục tiểu học mức độ 3; 100% xã, phường, thị trấn đạt chuẩn phổ cập giáo dục trung học cơ sở; 7/9 huyện, thị, thành phố đạt chuẩn phổ cập giáo dục trung học cơ sở mức độ 2; 95/106 xã, phường, thị trấn đạt chuẩn phổ cập giáo dục trung học.

Chương II

THỰC TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRÀ VINH ĐẾN NĂM 2020

1. Phân tích thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

1.1 Vai trò của nhà ở trong xây dựng

Ngành xây dựng là ngành kinh tế lớn của nền kinh tế quốc dân, đóng vai trò quan trọng trong quá trình tạo lập nên cơ sở vật chất - kỹ thuật và tài sản cố định (xây dựng công trình và lắp đặt máy móc thiết bị vào công trình) cho mọi lĩnh vực của đất nước và xã hội, nó còn tạo điều kiện để nâng cao chất lượng, hiệu quả của các hoạt động xã hội, dân sinh, quốc phòng thông qua việc đầu tư xây dựng các công trình xã hội, dịch vụ cơ sở hạ tầng ngày càng đạt trình độ cao.

Nhà ở không chỉ là tài sản lớn, có giá trị của mỗi hộ gia đình, cá nhân mà còn là yếu tố quan trọng thể hiện trình độ phát triển kinh tế- xã hội của mỗi quốc gia cũng như nền văn hoá, phong tục, tập quán của mỗi dân tộc, của từng vùng miền.

Nhà ở là một bộ phận của ngành xây dựng tuy nhiên nó có vị trí rất quan trọng trong việc nâng cao chất lượng cuộc sống cho mọi người dân trong xã hội, thúc đẩy sản xuất kinh doanh của các ngành phụ trợ. Những năm gần đây lĩnh vực nhà ở đã có những chuyển biến khá rõ nét, số lượng nhà ở, diện tích bình quân đầu người đã được tăng lên nhiều lần so với thời gian trước đó, chất lượng nhà ở, điều kiện và môi trường sống của người dân ngày càng được cải thiện, mô hình cuộc sống văn minh hiện đại tại các khu đô thị đã dần thay thế cho các khu nhà ổ chuột, nhà ở tạm bợ, mất vệ sinh, các hộ gia đình nghèo, các đối tượng có khó khăn về nhà ở cũng từng bước được Nhà nước hỗ trợ, tạo điều kiện để tạo lập chỗ ở ổn định.

1.2. Những tiến bộ khoa học công nghệ và phát triển nhà ở của khu vực, của nhà nước tác động đến phát triển nhà ở của tỉnh

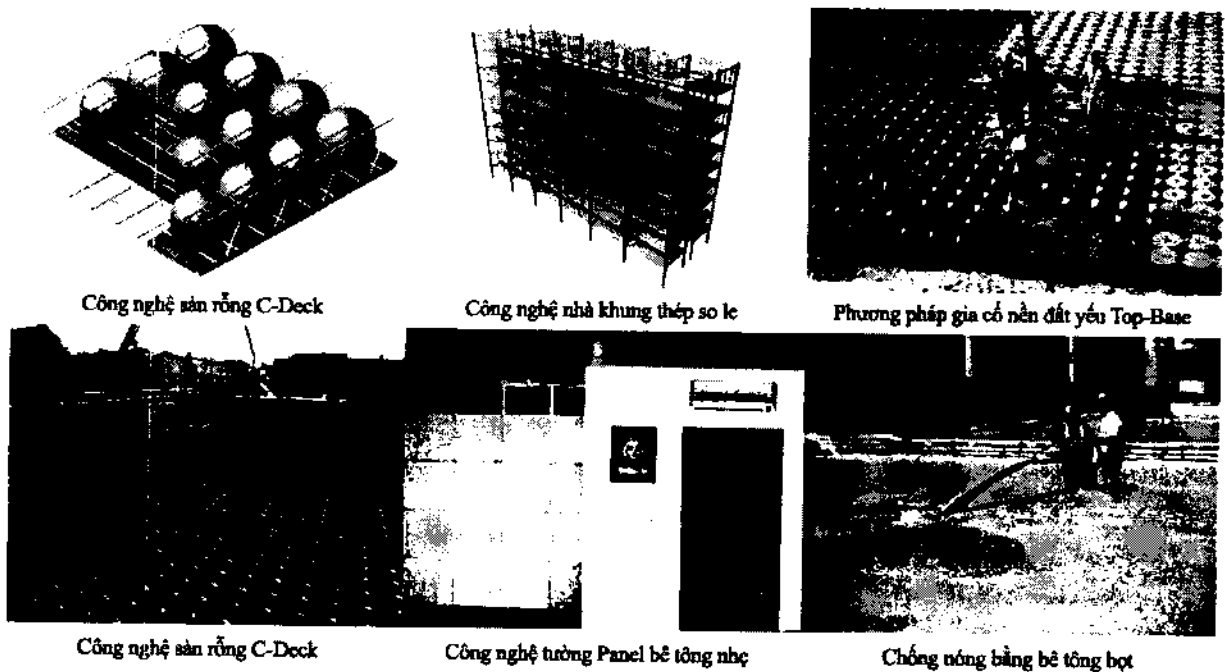
Việt Nam hiện đang có một thị trường xây dựng sôi động và đầy tiềm năng phát triển, đặc biệt là thị trường nhà ở. Trước nhu cầu quá lớn về nhà ở do quá trình phát triển và đô thị hóa, việc xây dựng theo cách truyền thống không đáp ứng nổi nhu cầu của xã hội, chính vì vậy đổi mới công nghệ, vật liệu, ứng dụng các công nghệ tiên tiến trên thế giới vào ngành xây dựng nói chung và nhà ở nói riêng của chúng ta đang là yêu cầu bức thiết.

Mục đích chính khi ứng dụng công nghệ, vật liệu mới trong việc xây dựng nhà ở là giảm giá thành xây dựng, chất lượng công trình cao, linh hoạt trong

công năng và rút ngắn thời gian thi công, đưa công trình vào sử dụng trong thời gian sớm nhất.

Theo báo cáo của Ủy ban kinh tế Quốc hội cho biết, giá bất động sản (BDS) ở các thành phố lớn của Việt Nam thuộc loại cao trên thế giới, trong khi thu nhập bình quân đầu người thấp nhất thế giới. Giá nhà đất tăng lên 100 lần trong vòng 20 năm. Giá nhà ở trung bình cao hơn 25 lần so với thu nhập bình quân của người lao động. Giá nhà ở lớn hơn gấp 5 lần so với các nước phát triển và gấp 10 lần so với các nước chậm phát triển. Trong khi đó, so với thu nhập, giá BDS trung bình ở các nước châu Âu chỉ bằng 7 lần, Thái Lan 6,3 lần, Singapore là 5,2 lần. Giá nhà ở cao do rất nhiều nguyên nhân như: Thuế, giá đất, đền bù giải phóng mặt bằng, nhân công và biện pháp thi công xây dựng... Chính vì vậy, với mong muốn đưa ra một giải pháp tổng thể nhằm giải quyết các yếu tố về kỹ thuật và chi phí trong xây dựng chung cư tại Việt Nam, việc ứng dụng công nghệ, vật liệu mới vào thi công xây dựng sẽ kéo được giá nhà đất xuống thấp, phù hợp với sức mua của người dân.

Hình 4. Ứng dụng khoa học công nghệ vào lĩnh vực phát triển nhà ở



Đây cũng là xu hướng trên thế giới và xu hướng này đang lan đến Việt Nam trong những năm gần đây. Rất nhiều các hội thảo, chuyên đề cũng như triển lãm về công nghệ, vật liệu mới được tổ chức và đã được ứng dụng trong xây dựng, đặc biệt trong xây dựng nhà ở xã hội. Có thể kể đến một số công nghệ hiện đang được áp dụng tại một số tỉnh thành lớn như: Công nghệ sàn rỗng Bubbledeck (Đan Mạch) cải tiến loại C (C-Deck, sản phẩm được bản địa hóa); phương pháp gia cố nền đất yếu Top – Base (Hàn Quốc); công nghệ precast panels của Australia; công nghệ tường Panel Bê tông khí chung áp “LC-panel”;

công nghệ nhà khung thép so le; công nghệ chống nóng mái bằng bê tông bọt; sử dụng vật liệu tiết kiệm năng lượng;... Ngoài ra, việc Module hóa trong khâu thiết kế để tạo ra các cấu kiện điển hình nhằm đẩy nhanh tiến độ thi công và hạ giá thành, cũng là một trong những bước tiến cần áp dụng trong tương lai trên phạm vi rộng.

Đã có rất nhiều dự án nhà ở đã áp dụng thành công công nghệ xây dựng mới như:

Năm 2002, tòa nhà 17T2 tại KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Hà Nội được thiết kế sử dụng các sản phẩm bê tông dự ứng lực bán tiên chế là khung chịu lực chính của tòa nhà. Kết quả, từ chi phí tới thời gian thi công cho tòa nhà 17T2 đã giảm từ 15 - 50% so với tòa nhà 17T1 được xây dựng trước đó theo phương pháp truyền thống.

Năm 2009, công ty VINACONEX Xuân Mai đã đưa bê tông dự ứng lực tiên chế vào làm kết cấu các công trình xây dựng giá rẻ với chất lượng công trình cao tại khu nhà ở công nhân Bắc Thăng Long, Đông Anh, Hà Nội, dự án nhà ở xã hội đầu tiên tại Hà Đông... đã hoàn thành và phát huy hiệu quả.

Năm 2011, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH một thành viên (Becamex IDC) làm chủ đầu tư xây dựng nhà ở an sinh xã hội Becamex giai đoạn 1: 2011 – 2015. Về thiết kế kiến trúc, công trình đã áp dụng module hóa trong thiết kế giúp tạo ra các cấu kiện điển hình nhằm đẩy nhanh tiến độ thi công, hạ giá thành và linh hoạt trong công năng. Các căn hộ có thể được tổ hợp để tăng diện tích gấp đôi, gấp ba. Về công nghệ xây dựng, áp dụng cùng lúc 5 công nghệ là: công nghệ sàn rỗng C-Deck; phương pháp gia cố nền đất yếu Top-base; công nghệ tường Panel Bê tông nhẹ; công nghệ nhà khung thép so le và biện pháp chống nóng mái bằng bê tông bọt giúp tiết kiệm thời gian thi công, giảm giá thành xây dựng, độ bền công trình tốt hơn.

Năm 2012, Cty CP LICOGI 13 hoàn thành đầu tư, xây dựng công trình LICOGI 13 TOWER cao 27 tầng giữa trung tâm mới của Hà Nội. LICOGI 13 TOWER được áp dụng công nghệ xây dựng tiên tiến, các tiêu chuẩn thiết kế, kỹ thuật cao cấp của một công trình hạng A. Cụ thể, riêng về công nghệ, LICOGI 13 TOWER đã tích hợp đồng thời công nghệ thi công hầm bằng phương pháp Top-down, sàn bóng C deck, gạch khí chưng áp không nung ACC.

Năm 2013, Pegasus Plaza được khánh thành với diện tích đất trên 4.600 m² và tổng diện tích sàn xây dựng trên 60.000 m² gồm 2 block với 22 tầng và 2 tầng hầm, The Pegasus Plaza hiện là cao ốc sang trọng bậc nhất – biểu tượng mới cho sự phát triển năng động và phồn vinh tại TP. Biên Hòa – Đồng Nai. Công trình

sử dụng công nghệ thi công bottom-up, đào mở cùng hai hệ giằng H400 và Cừ Larsen 12m+18m.

Năm 2017, Dự án tổ hợp Ánh Dương Soleil Đà Nẵng (Wyndham Soleil Đà Nẵng) tọa lạc tại vị trí vàng của Đà Nẵng - một trong những thành phố đáng sống nhất Việt Nam. Dự án được triển khai xây dựng trên diện tích 21.800 m² với vị trí đắc địa nằm trên giao lộ Phạm Văn Đồng, Võ Nguyên Giáp và tuyến đường ven biển Hoàng Sa - Trường Sa. Dự án Ánh Dương Soleil Đà Nẵng gồm tổ hợp một khối căn hộ chung cư cao 47 tầng và 2 khối chung cư cao 58 tầng với khoảng 1.000 căn hộ cao cấp và một khối khách sạn, căn hộ khách sạn cao 47 tầng theo nguyên tắc đảm bảo tối đa tầm nhìn hướng biển. Công trình sử dụng công nghệ thi công bottom-up cùng với kiến trúc độc đáo.

Năm 2018, tại mặt tiền Nguyễn Hữu Thọ, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, tập đoàn Novaland hoàn thành xây dựng Sunrise CityView. Với tổng diện tích 15.152 m² cùng quy mô dự án gồm 2 block căn hộ cao 36-37 tầng, khối đế cao 5 tầng cùng 642 căn hộ. Theo đúng tên gọi của dự là Sunrise City View với giá trị cốt lõi là tầm nhìn đi khắp mọi nơi. Sunrise City View được Novaland hướng theo dòng căn hộ cao cấp nhưng giá lại không cao. Công trình đã sử dụng song song cả hai biện pháp thi công là semi topdown và bottom up. Dự án vượt trội về vị trí, tầng hầm, kết cấu, thi công, tiện ích, thiết kế so với các dự án khác trong khu vực.

Và rất nhiều các dự án nhà ở tại các tỉnh thành khác đã áp dụng thành công, có thể kể đến như: Tổ hợp chung cư cao tầng Cẩm Bình – Quảng Ninh; Nhà ở xã hội Dam San, Thái Bình, Nhà ở xã hội Bắc Ninh, Chung cư Techco Miền Trung (TP. Vinh), Khách sạn 25 tầng Ocean View Manor (Bà Rịa- Vũng Tàu), Khách sạn 5 sao An Thịnh (Hòa Bình),...

Cùng với sự phát triển của tiến bộ khoa học, công nghệ trong các lĩnh vực khác của nền kinh tế thì trong lĩnh vực nhà ở, các chủ đầu tư cũng đã từng bước áp dụng những tiến bộ khoa học trong việc xây dựng nhà ở để đẩy nhanh tiến độ các dự án, bảo đảm chất lượng và an toàn hơn đối với nhà ở, sử dụng các vật liệu công nghệ mới, tiết kiệm các nguyên vật liệu xây dựng, giúp giảm chi phí đầu vào để hạ giá thành sản phẩm.

Với những kết quả ưu việt như vậy, các công nghệ này đang dần được áp dụng, và dự báo phổ biến trong tương lai. Tuy nhiên, ở Trà Vinh vẫn chưa áp dụng cụ thể vào công trình nhà ở, chủ yếu áp dụng phương pháp thi công truyền thống.

Tâm lý của nhà đầu tư vẫn chưa an tâm khi sử dụng các công nghệ, vật liệu mới, điều này đã tạo nên sự lạc hậu và lãng phí trong đầu tư xây dựng và chưa

tim được cách thức để ứng dụng phổ biến những công nghệ này vào xây dựng nhà ở xã hội.

Thời gian đến Tỉnh cần nghiên cứu, xem xét tổ chức các hội thảo, giới thiệu sản phẩm, khảo sát thực tế, đánh giá của các nhà khoa học... và phải được cơ quan nhà nước đảm bảo về tiêu chuẩn xây dựng để nhà đầu tư tiếp cận và yên tâm trong việc ứng dụng công nghệ, vật liệu mới vào xây dựng nhà ở.

Các dự án nhà ở, các khu đô thị mới sẽ tác động và ít nhiều ảnh hưởng đến phong tục, tập quán xây dựng nhà ở của người dân. Chất lượng nhà ở của người dân ngày càng được nâng cao từ mức có chỗ ở an toàn ổn định chuyên sang giai đoạn quan tâm tới tiện nghi sử dụng. Quá trình này sẽ góp phần làm cho chất lượng nhà ở, kiến trúc về nhà ở của tỉnh ngày một tốt hơn.

Đáp ứng chủ trương của Chính phủ là phát triển nhà ở với giá thành rẻ và chất lượng cao để đáp ứng yêu cầu ngày càng lớn về nhu cầu nhà ở cho người lao động trên cả nước.

1.3. Tóm lược quá trình hình thành và phát triển nhà ở tại Trà Vinh

Vùng đất và tên gọi “Trà Vang”, tiền thân của tỉnh Trà Vinh đã có từ trước khi Chúa Nguyễn lập Châu Định Viễn, dựng Dinh Long Hồ vào năm 1732. Và sau nhiều lần sáp nhập và tách ra với tỉnh Vĩnh Long và xuất hiện cùng với những tên mới như Vĩnh Trà, Cửu Long thì đến ngày 05/5/1992, Trà Vinh chính thức đi vào hoạt động và phát triển cho đến thời điểm hiện tại.

Sau khi được tái lập vào năm 1992, tình hình kinh tế - xã hội gặp rất nhiều khó khăn, là tỉnh có xuất phát điểm thấp hơn các tỉnh ở đồng bằng sông Cửu Long, kinh tế thuần nông nghiệp nhỏ bé, thương mại và dịch vụ kém phát triển, chính vì thế mà kết cấu hạ tầng cả thành thị và nông thôn đều rất yếu kém, nhà ở còn đơn sơ. Đây là do trình độ dân trí và chất lượng nguồn nhân lực còn thấp, điều kiện ăn, ở, học hành, đi lại, chữa bệnh, hưởng thụ văn hóa ở vùng nông thôn còn nhiều khó khăn, thiếu thốn, tỷ lệ hộ nghèo cao.

Trước những khó khăn, thách thức, Đảng bộ tỉnh Trà Vinh triển khai, thực hiện đường lối đổi mới của Đảng, đã đề ra chủ trương đúng đắn, toàn diện, phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh, tạo được sự thống nhất cao trong nội bộ và đồng thuận trong Nhân dân, phát huy truyền thống cách mạng, truyền thống đoàn kết, vượt qua khó khăn, thách thức, tận dụng thời cơ, khai thác hiệu quả tiềm năng về đất đai, tài nguyên và nguồn lực của tỉnh, tranh thủ sự chỉ đạo của Trung ương, sự hỗ trợ, giúp đỡ các bộ, ban ngành Trung ương, các tỉnh, thành bạn, từng bước đưa Trà Vinh phát triển cùng với các tỉnh, thành trong khu vực và cả nước.

Qua “30 năm đổi mới và phát triển” bộ mặt kinh tế, văn hóa, xã hội của tỉnh Trà Vinh đã có nhiều thay đổi, đời sống nhân dân không ngừng được nâng lên, đặc biệt vùng đồng bào Khmer có nhiều biến đổi, đường sá đi lại thuận tiện, bê tông hóa, nhựa hóa đến tận vùng nông thôn sâu, ven biển, ven Sông Tiền, Sông Hậu. Nhà ở trước đây chủ yếu bằng tre lá, nay xây tường lợp tôn, ngói. Thành phố Trà Vinh, thị xã, các thị trấn từng bước đô thị hóa, phóng khoáng, sạch đẹp.

Hình 5. Khu vực vòng xoay quốc lộ 53 và 60 tỉnh Trà Vinh



Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh

Phát triển nhà ở của tỉnh Trà Vinh, nhất là tại các đô thị đã được quan tâm và quản lý tốt hơn cả về quy hoạch và kiến trúc. Nhà ở có quy mô ngày càng lớn, có hình khối kiến trúc đa dạng. Nhà ở do dân tự xây dựng bước đầu được quản lý theo chỉ giới xây dựng; đảm bảo mỹ quan đô thị.

Nhà ở nông thôn đã có bước phát triển mạnh mẽ. Người dân khu vực nông thôn quan tâm đến việc xây dựng nhà ở để có nơi ở ổn định và tạo lập cuộc sống. Chất lượng nhà ở tại nông thôn ngày càng được nâng cao. Nhà ở có quy mô hiện đại, kiên cố xuất hiện nhiều hơn. Nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ ngày một ít dần.

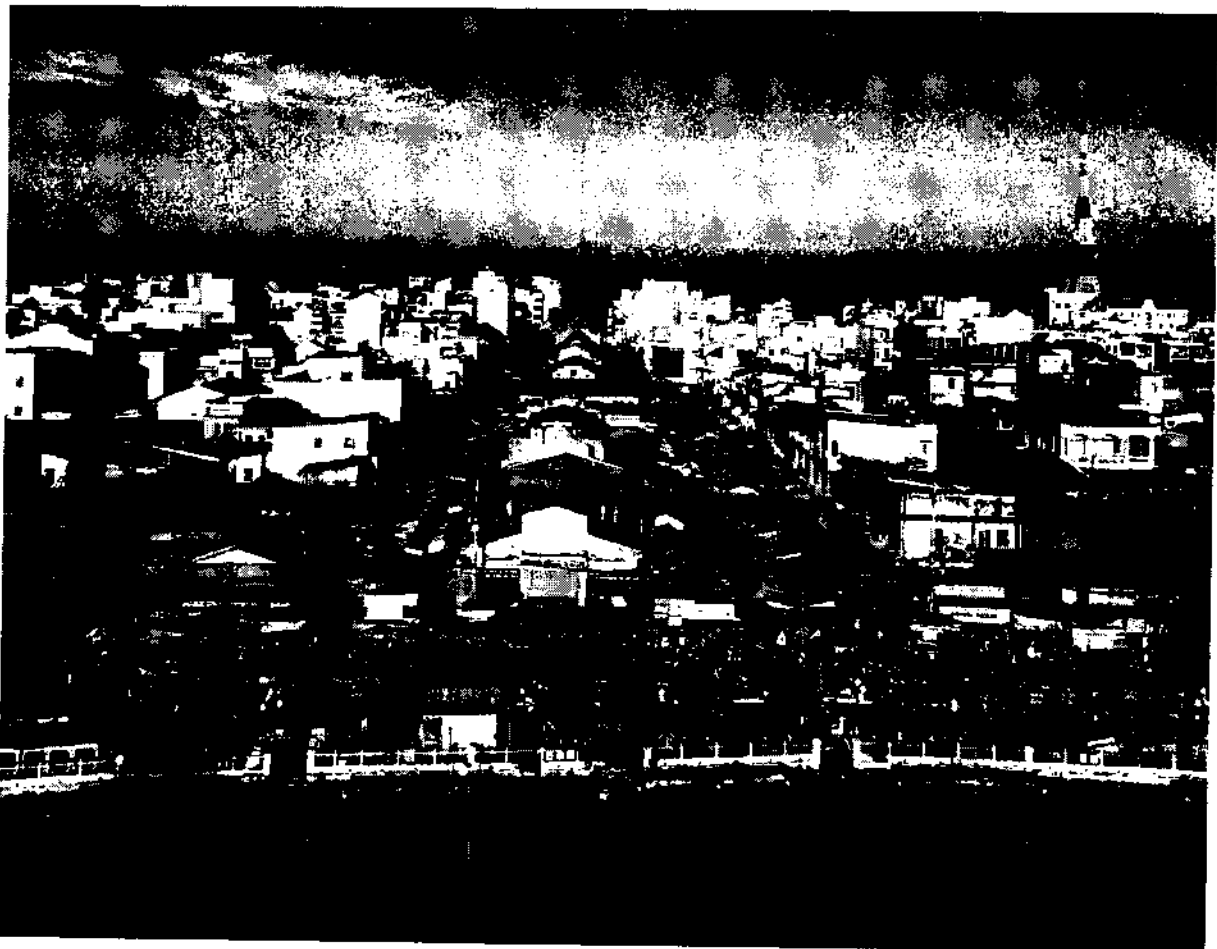
Trà Vinh còn được biết đến với những tên gọi “thành phố trong rừng xanh”, “thành phố cây cổ thụ”, “thành phố công viên”,... vì lượng cây xanh dày đặc bao phủ các công trình nhà ở, kiến trúc tôn giáo,... Cây xanh đi vào tâm thức của người dân Trà Vinh gợi đến nhiều kỷ ức lịch sử, hàng trăm năm qua, một nguyên tắc đã được duy trì qua nhiều thế hệ, nơi nào có phum sóc và chùa thì ở

đó hệ thống cây xanh đặc hữu. Nếp sống truyền thống này được lan tỏa, từ đó hình thành tính cách thân thiện, quý trọng môi trường. Do đó, Trà Vinh cũng trở thành nơi “độc nhất vô nhị” ở miền Tây.

1.4. Thực trạng chung về nhà ở

1.5.3. Số lượng, diện tích nhà ở

Hình 6. Nhà ở tại thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh



Tính đến hết năm 2020, toàn tỉnh có 288.554 căn nhà ở, chủ yếu là nhà ở riêng lẻ, trên địa bàn tỉnh Trà Vinh chưa phát triển mạnh mẽ loại hình chung cư với tổng diện tích sàn nhà ở đạt 26.460.428 m².

Nhà ở riêng lẻ là loại hình nhà ở chủ yếu trên địa bàn tỉnh, phần lớn do các hộ gia đình tự xây dựng. Dọc các tuyến phố trong đô thị và các tuyến giao thông chính, nhà ở được sử dụng kết hợp với kinh doanh buôn bán, cho thuê.

Tại khu vực đô thị, nhà ở mang tính tập trung cao hình thành những khu dân cư lớn với hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ.

Tại khu vực nông thôn, nhà ở hình thành những điểm dân cư tập trung tại khu vực trung tâm; tại các khu vực khác, nhà ở mang tính chất phân tán theo địa hình, theo khu vực sản xuất.

1.5.3. Diện tích bình quân đầu người

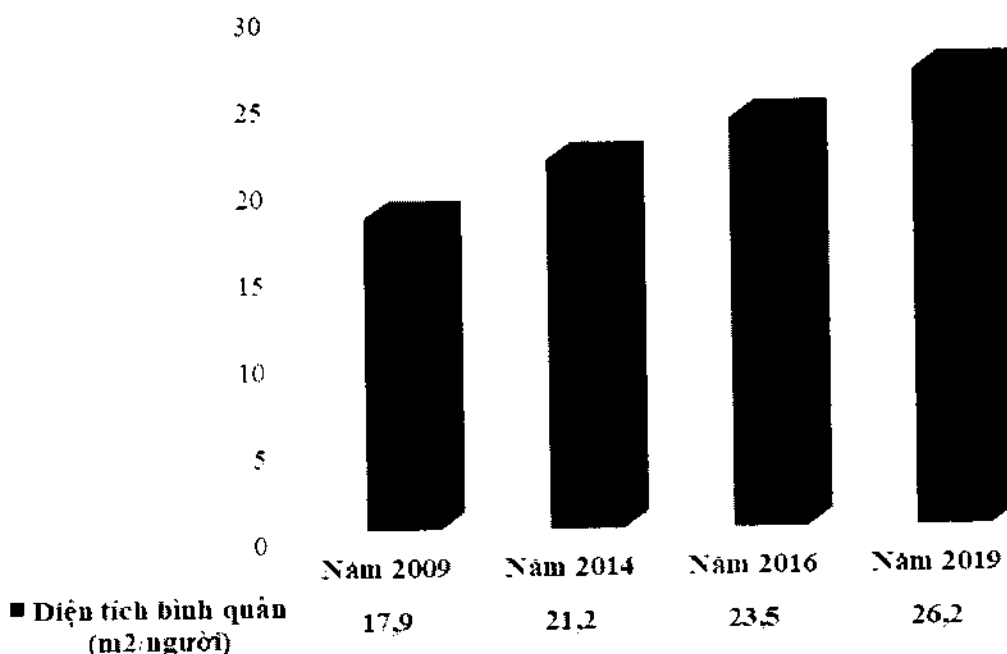
Năm 2020, diện tích bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh đạt 26,2 m²/người. Trong đó: khu vực đô thị đạt 28,1 m²/người, khu vực nông thôn đạt 25,8 m²/người.

Bảng 15. Dân số, tổng diện tích sàn và diện tích bình quân tỉnh Trà Vinh

Stt	Thời điểm	Chỉ tiêu		
		Dân số (người)	Tổng diện tích sàn nhà ở (m ²)	Diện tích bình quân đầu người (m ² /người)
1	Năm 2014	1.028.550	21.805.260	21,2
2	Năm 2019	1.009.168	23.715.448	23,5
3	Năm 2020	1.009.940	26.460.428	26,2
Biến động		-18.610	4.655.168	5,0

Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến sự chênh lệch giữa diện tích nhà ở bình quân đầu người khu vực đô thị và nông thôn:

Biểu đồ 11. Diện tích nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh Trà Vinh tại một số thời điểm



Nguồn: Cục Thống kê tỉnh Trà Vinh

- Tại đô thị, nhà ở được xây dựng trung bình từ 2 – 3 tầng, trong khi tại khu vực nông thôn nhà ở được xây dựng phần lớn dưới dạng nhà cấp IV một tầng dẫn tới diện tích sàn nhà ở tại khu vực đô thị cao hơn so với khu vực nông thôn;

- Tại đô thị, nhà ở thường là nơi sinh sống của 1 hộ gia đình từ 3 – 4 người, còn tại nông thôn, đặc biệt là tại khu vực người đồng bào các dân tộc thiểu số, nhà ở thường là nơi sinh sống của của nhiều hộ gia đình, nhiều thế hệ với số lượng người cùng sinh sống trong 1 căn nhà từ 5- 6 người.

Từ năm 2014 đến năm 2020, diện tích bình quân đầu người toàn tỉnh tăng 5,0 m²/người. Sự gia tăng này do hai nguyên nhân là sự gia tăng về tổng diện tích sàn nhà ở và sự sụt giảm về dân số giai đoạn 2014 – 2020, trong đó sự gia tăng về tổng diện tích sàn nhà ở là nguyên nhân chính.

1.5.3. Chất lượng nhà ở

Theo số tay hướng dẫn nghiệp vụ dành cho các điều tra viên của Tổng điều tra dân số và nhà ở Việt Nam, nhà ở là một loại công trình xây dựng được dùng để ở và sinh hoạt của hộ dân cư, gồm 3 bộ phận: tường, mái, sàn. để đánh giá chất lượng nhà ở của người dân, phiếu điều tra có các câu hỏi về kết cấu vật liệu chính cấu thành nhà ở như cột (trụ hoặc tường chịu lực), mái và tường/bao che.

Xét theo tiêu chí của Tổng điều tra dân số và nhà ở, chất lượng nhà ở được chia làm 04 loại căn cứ theo loại vật liệu được sử dụng để làm các kết cấu cột, mái, tường của nhà ở, cụ thể:

Bảng 16. Chất lượng nhà ở

Stt	Phân loại vật liệu	Vật liệu chính làm cột	Vật liệu chính làm mái	Vật liệu chính làm tường/bao che
1	Bền chắc	1. Bê tông cốt thép; 2. Xây gạch/đá; 3. Sắt/thép/gỗ bền chắc.	1. Bê tông cốt thép; 2. Ngói (xi măng, đất nung); 3. Tấm lợp (xi măng, kim loại) có kết cấu đỡ chắc chắn liên kết bền chặt với tường, cột.	1. Bê tông cốt thép; 2. Xây gạch/đá; 3. Gỗ/kim loại.
2	Không bền chắc	4. Khác	4. Khác	4. Khác

- Nhà ở kiên cố là loại nhà ở có cả ba kết cấu: cột, mái, tường được làm bằng vật liệu bền chắc;

- Nhà ở bán kiên cố là loại nhà ở có hai trong ba kết cấu: cột, mái, tường được làm bằng vật liệu bền chắc;

- Nhà ở thiếu kiên cố là loại nhà ở có một trong ba kết cấu: cột, mái, tường được làm bằng vật liệu bền chắc;

- Nhà ở đơn sơ là loại nhà ở có cả ba kết cấu: cột, mái, tường được làm bằng vật liệu không bền chắc;

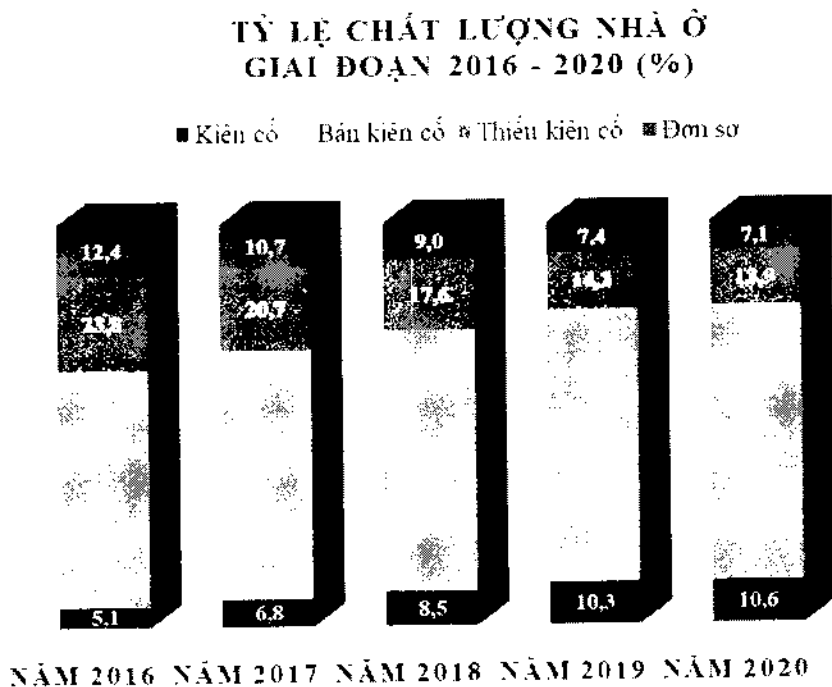
Căn cứ theo tiêu chí trên, trong tổng số 288.554 căn nhà ở trên địa bàn tỉnh, có: 30.587 căn nhà ở kiên cố; 197.371 căn nhà ở bán kiên cố; 40.109 căn nhà ở thiếu kiên cố và 20.487 căn nhà ở đơn sơ.

Bảng 17. Chất lượng nhà ở

Stt	Loại nhà ở	Tỷ lệ chất lượng nhà ở (%)		
		Năm 2014	Năm 2019	Năm 2020
1	Kiên cố và bán kiên cố	57,3	78,39	79,0
2	Thiếu kiên cố và đơn sơ	42,8	21,61	21,0

Theo Niên giám thống kê năm 2020, tỉnh có tỷ lệ số hộ có nhà ở kiên cố và bán kiên cố đứng thứ 11/13 tỉnh thuộc vùng Đồng bằng Sông Cửu Long.

Biểu đồ 12. Tỷ lệ chất lượng nhà ở giai đoạn 2016 -2020 (%)



Từ năm 2014 đến năm 2020, chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh đã có sự cải thiện đáng kể. Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố tăng từ 57,3% lên 78,9%; tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ giảm từ 42,8% xuống 21,0%. Tuy nhiên, so với các tỉnh nằm ở vùng Đồng bằng Sông Cửu Long thì tỷ lệ này vẫn còn ở mức cao. Việc giảm bớt số lượng nhà ở thiếu kiên cố và xóa bỏ nhà ở đơn sơ trên địa bàn tỉnh sẽ là vấn đề cần giải quyết trong thời gian tới.

1.5. Thực trạng nhà ở của các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội

1.5.1. Hộ gia đình người có công với cách mạng

Thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công cách mạng về nhà ở; Thông tư số 09/2013/TT-BXD ngày 01/7/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công cách mạng về nhà ở, tỉnh Trà Vinh đã hỗ trợ 10.090 căn nhà, trong đó xây mới 7.206 căn, sửa chữa 2.884 căn.

Việc hỗ trợ nhà ở cho hộ gia đình người có công với cách mạng xây dựng mới hoặc sửa chữa phải bảo đảm tiêu chuẩn 3 cứng (nền cứng, khung - tường cứng, mái cứng), có diện tích sử dụng tối thiểu 30m² (nếu là những hộ độc thân thì có thể xây dựng nhà ở có diện tích sử dụng nhỏ hơn 30m² nhưng không thấp hơn 24m²), có tuổi thọ từ 10 năm trở lên.

+ Giai đoạn 1 (năm 2013): Tổng kinh phí theo dự án được duyệt là 84,8 tỷ đồng, giai đoạn 1 (năm 2013) ngân sách Trung ương phân bổ 82,04 tỷ đồng đã triển khai thực hiện hỗ trợ 2.318 hộ (xây mới 1.784 hộ; sửa chữa 534 hộ), còn lại 2,76 tỷ đến năm 2018 Trung ương mới phân bổ.

+ Giai đoạn 2 (năm 2018): Tổng số hộ theo đề án là 10.458 hộ (xây mới 6.761 hộ, sửa chữa 3.697 hộ). Tổng kinh phí đã phân bổ năm 2018 là 430,475 tỷ đồng. Trong đó: Kinh phí Trung ương hỗ trợ là: 347,140 tỷ đồng (gồm 2,76 tỷ đồng của giai đoạn 1 năm 2013). Kinh phí đối ứng từ ngân sách tỉnh: 86,095 tỷ đồng (xây mới 10 triệu đồng/căn; sửa chữa là 05 triệu đồng căn). Các hộ đủ điều kiện triển khai thực hiện là 7.772/10.458 hộ (5.422 hộ xây mới và 2.350 hộ sửa chữa) tương ứng kinh phí là 329,850/430,475 tỷ đồng...

1.5.2 Hộ gia đình nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn

Thực hiện Đề án hỗ trợ phát triển kinh tế - xã hội vùng dân tộc thiểu số giai đoạn 2017-2020 theo Quyết định 2085/QĐ-TTG của Thủ tướng Chính phủ, đầu 2019, Tỉnh Trà Vinh có quyết định dành một phần trong gói 23 tỷ đồng từ nguồn ngân sách địa phương để hỗ trợ đất ở cho gần 700 hộ nghèo ở 9 huyện, thị xã,

thành phố trên địa bàn tỉnh với mức như sau: Hỗ trợ mức xây dựng mới tăng lên 70 triệu đồng/căn; hỗ trợ sửa chữa 35 triệu đồng/căn.

Thực hiện theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/08/2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo; Đề án (điều chỉnh) hỗ trợ về nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo giai đoạn 2011-2015 trên địa bàn tỉnh Trà Vinh, tại Báo cáo số 50/BC-UBND ngày 09/03/2021 của UBND tỉnh Trà Vinh.

- Theo Đề án ban đầu 11.417 căn (đến cuối năm 2018, tổng số hộ đã được hỗ trợ theo Đề án được duyệt là 4.609/11.417 căn, còn lại 6.808 căn);

- Theo Đề án rà soát, điều chỉnh lần cuối cùng: 5.459/6.808 căn (do sau khi rà soát điều chỉnh có 1.349 hộ không có nhu cầu vay theo Đề án ban đầu);

- Số lượng căn thực tế đã được hỗ trợ là 6.139 căn (tương đương 53,77% so với số lượng nhà ở đã được phê duyệt tại Đề án của tỉnh).

Phân loại theo đối tượng ưu tiên:

- Hộ gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn (già cả, neo đơn, tàn tật): 1.006 hộ;

- Hộ gia đình là đồng bào dân tộc thiểu số: 3.585 hộ;

- Hộ gia đình đang sinh sống tại các thôn, bản đặc biệt khó khăn: 337 hộ;

- Hộ gia đình đang sinh sống tại các đơn vị hành chính thuộc vùng khó khăn: 463 hộ;

- Hộ gia đình cư trú tại các huyện nghèo theo Nghị quyết 30a/2008/NQ-CP: 73 hộ;

- Hộ gia đình còn lại: 675 hộ.

Về quy mô, chất lượng nhà ở: Sau khi được hỗ trợ, các hộ gia đình đã xây dựng được căn nhà ở mới hoặc sửa chữa, nâng cấp nhà ở đang có, đảm bảo diện tích sử dụng tối thiểu 24 m², tuổi thọ căn nhà từ 10 năm trở lên. Nhìn chung, nhà ở đảm bảo an toàn cho hộ sử dụng vào mùa mưa, bão, kiến trúc nhà ở phù hợp với nhu cầu của người dân ở từng địa phương trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Tổng số vốn huy động để thực hiện hỗ trợ xây dựng nhà ở cho hộ nghèo: 179.230 triệu đồng, trong đó:

- Vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ: 15.000 triệu đồng (năm 2020 hỗ trợ 1.000 căn, mỗi căn 15 triệu đồng);

- Vốn vay Ngân hàng Chính sách Xã hội: 153.475 triệu đồng;

- Vốn từ Quỹ vì người nghèo: Không có;

- Vốn huy động khác: 10.755 triệu đồng.

Tổng số vốn đã được giải ngân để thực hiện hỗ trợ xây dựng nhà ở cho hộ nghèo: 177.400 triệu đồng, trong đó:

- Vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ: 13.170 triệu đồng;

- Vốn vay Ngân hàng Chính sách Xã hội: 153.475 triệu đồng;

- Vốn từ Quỹ vì người nghèo: Không có;

- Vốn huy động khác: 10.755 triệu đồng

1.5.3. Hộ gia đình thuộc khu vực nông thôn thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu

Trong thời gian qua, UBND tỉnh Trà Vinh đã chú trọng quan tâm đến việc thực hiện chính sách tái định cư; chỉ đạo thực hiện đầu tư xây dựng các khu tái định cư; áp dụng nhiều phương thức trong việc thực hiện tạo lập quỹ nhà, đất để phục vụ tái định cư cho các gia đình thuộc khu vực thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu.

Hàng năm, dưới tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu, trung bình mỗi năm có trên 90 căn nhà trên địa bàn tỉnh bị ảnh hưởng, cụ thể như sau:

Bảng 18. Thiệt hại về nhà ở do thiên tai trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

Thiệt hại về nhà ở do thiên tai	2016	2017	2018	2019	2020
Số nhà bị sập đổ, cuốn trôi	14	16	46	60	22
Nhà bị ngập nước, sạt lở, tốc mái, hư hại	29	42	47	-	175
Tổng số	43	58	93	60	197

Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Trà Vinh

Căn cứ theo báo cáo số 2877/BC-SLĐTBXH ngày 17/12/2021 của Sở Lao động Thương binh và Xã hội về Tổng kết công tác phòng, chống thiên tai năm 2021 và triển khai nhiệm vụ năm 2022.

Trong năm 2021, các cấp chính quyền đã hoàn thành hỗ trợ cho 45 hộ gia đình, trong đó 38 căn nhà được hỗ trợ xây mới và 7 căn nhà được hỗ trợ sửa chữa.

Thời gian qua, các hộ gia đình đã được hỗ trợ để xây dựng nhà ở qua các chương trình, mục tiêu và qua hình thức xã hội hóa. Về cơ bản, nhà ở các hộ dân hiện nay đã được xây dựng theo tiêu chí 3 cứng (nền cứng, khung cứng, mái cứng), từng bước đáp ứng nhu cầu sinh hoạt thiết yếu cho nhân dân. Tuy nhiên, trên địa bàn tỉnh vẫn còn tồn tại các ngôi nhà có nguy cơ chịu ảnh hưởng của thiên tai biến đổi khí hậu, trong gian tới cần có biện pháp rà soát, di dời và hỗ trợ nhà ở cho các hộ dân.

1.5.4. Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị

Theo số liệu Niên giám thống kê tỉnh Trà Vinh năm 2020, số lượng lao động từ 15 tuổi trở lên tại đô thị là 561.343 người.

Qua khảo sát thực tế tại địa phương, những người này đa phần đều đã có nhà ở, gồm một số nhóm lao động địa phương đang sống chung gia đình, một số nhóm lao động ngoại tỉnh hoặc mới tách hộ phải ở trọ hoặc ở nhờ nhà người thân. Tuy nhiên, do điều kiện thu nhập còn thấp nên những người này không thể tiếp cận được với các sản phẩm nhà ở trong các dự án khu đô thị, khu dân cư. Những đối tượng này chủ yếu đều đang sinh sống tại những căn nhà ở chật hẹp, thiếu kiên cố.

1.5.5. Công nhân, người lao động khu công nghiệp

Tỉnh Trà Vinh hiện có 01 Khu kinh tế Định An (39.020ha) và 03 khu công nghiệp: Long Đức (100ha) đang hoạt động với tỷ lệ lấp đầy đạt 100%; Cổ Chiên (200ha) đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và đang thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; Cầu Quan (120ha) đang trình phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư, 05 cụm công nghiệp, các làng nghề công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp với các ngành công nghiệp chế biến tôm đông lạnh, gạo xay xát, giày dép, than hoạt tính, may mặc và một số mặt hàng thủ công mỹ nghệ.

Tổng số công nhân trong khu công nghiệp toàn tỉnh hiện có: 13.589 người, trong đó số công nhân có nhu cầu nhà ở khoảng 2.718 người, hiện có khoảng 4.077 công nhân đã có nhà ở trọ do các hộ kinh doanh gần khu công nghiệp cấp với 1.194 căn, với diện tích 54.453 m².

Nhưng hiện nay, toàn tỉnh chỉ có 01 Dự án về nhà ở công nhân đang trong giai đoạn triển khai thi công xây dựng công trình. Dự án: Khu nhà ở công nhân tại KCN Long Đức, tại xã Long Đức, thành phố Trà Vinh do Công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng thương mại xuất nhập khẩu Minh Anh thực hiện. Quy mô dự án bao gồm 8 khối nhà chung cư 5 tầng, với 1.440 căn hộ; trong đó, khu nhà ở thương mại có 110 căn nhà được xây dựng 1 trệt 1 lầu và 1 trệt 2 lầu. Và 01 dự án nhà ở thuộc thiết chế công đoàn tỉnh Trà Vinh đang lập hồ sơ trình

cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư dự án với quy mô khoảng 1,025 ha.

Bảng 19. Công nhân, người lao động khu công nghiệp

Stt	Tên khu công nghiệp, khu chế xuất và cụm công nghiệp	Tổng số CN tính đến thời điểm hiện tại (người)	Thực trạng nhà ở công nhân theo dự án		Số công nhân có nhu cầu về nhà ở			Ghi chú
			Số căn nhà	Diện tích sàn (m ²)	Tổng số	Số cn đang ở tại khu CN	Số cn đang thuê trọ	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(11)
1	Khu công nghiệp Long Đức (100ha)	13.589	1.194	54.453	2.718	-	4.077	Đang vận hành, khai thác
2	Khu công nghiệp Cổ Chiên (200ha)	-	-	-	-	-	-	Đang thực hiện GPMB
3	Khu công nghiệp Cầu Quan (120ha)	-	-	-	-	-	-	Đang lập hồ sơ trình phê duyệt CTĐT hạ tầng
4	Khu công nghiệp Ngũ Lạc trong Khu kinh tế Định An (936ha)	-	-	-	-	-	-	Nhà đầu tư đang khảo sát đề xuất ĐTXD dự án
	Tổng cộng	13.589	1.194	54.453	2.718	-	4.077	

Nguồn: Báo cáo Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Trà Vinh

Theo kết quả điều tra cho thấy, số lượng lớn công nhân đang ở thuê các nhà trọ do dân tự xây với điều kiện sống chật chội, không đảm bảo an toàn, chất lượng nhà ở thấp, trật tự an ninh chưa tốt.

Theo tính toán, dự kiến đến năm 2030 tổng số công nhân tại các khu công nghiệp ước khoảng hơn 50.000 người, trong đó số công nhân có nhu cầu thuê nhà ở giai đoạn đầu năm 2021 – 2030 khoảng 48.268 người. Những năm sau công nhân cần nhà ở tăng rất nhiều, tình cần tập trung khuyến khích, ưu đãi chủ đầu tư, các doanh nghiệp, tổ chức trên địa bàn đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân thuê.

1.5.6. Sĩ quan, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân

Hiện nay, do yêu cầu về an ninh quốc phòng nên tổng số lượng cán bộ chiến sỹ và tổng số lượng cán bộ chiến sỹ hiện đang bố trí tại đơn vị ở không có số liệu thống kê chính thức. Đối với nhu cầu nhà ở của cán bộ, chiến sỹ thuộc lực lượng vũ trang, quân đội, theo số liệu của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh dự kiến đến năm 2025 có khoảng 220 cán bộ, chiến sỹ có nhu cầu nhà ở và đến năm 2030 là 270 cán bộ, chiến sỹ.

Đối với cán bộ, chiến sỹ công an tỉnh trên địa bàn tỉnh Trà Vinh với quân số đông, bố trí rải rác ở tất cả địa phương. Theo số liệu báo cáo Công an tỉnh Trà Vinh, hiện có:

- + Tổng số lượng cán bộ chiến sỹ đang bố trí tại đơn vị ở là 789 chiến sỹ.
- + Số lượng cán bộ chiến sỹ có nhu cầu về nhà ở là 1.053 người.

Trong thời gian tới, tỉnh cần có kế hoạch đầu tư xây dựng, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các cán bộ, chiến sỹ và nhà ở công vụ theo quy định tại Luật Nhà ở và theo Chương trình phát triển nhà ở.

1.5.7. Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức

Bảng 20. Số lượng cán bộ, công chức, viên chức

Stt	Đơn vị	Tổng số cán bộ, công chức, viên chức	Số lượng cán bộ, công chức, viên chức phân loại theo độ tuổi (người)			
			Dưới 30 tuổi	Từ 30-40 tuổi	Từ 40-50 tuổi	Từ 50-60 tuổi
I	Các Sở, Ban, Ngành	8.071	1.128	3.293	2.745	883
II	Các cơ quan Đảng	286	13	108	122	52
III	UBND các huyện, thị xã, thành phố	12.846	914	4.871	5.056	2.041

I+II+III	21.203	2.055	8.307	7.923	2.976
----------	--------	-------	-------	-------	-------

Nguồn: Sở Nội vụ tỉnh Trà Vinh

Tính đến nay số lượng cán bộ, công chức, viên chức trong các cơ quan toàn tỉnh có 21.203 cán bộ, công chức, viên chức. Trong đó có:

- 2.055 người trong độ tuổi dưới 30;
- 8.307 người trong độ tuổi từ 30 đến 40 tuổi;
- 7.923 người trong độ tuổi từ 40 đến 50 tuổi;
- 2.976 người trong độ tuổi từ 50 đến 60 tuổi.

Qua quá trình khảo sát, những cán bộ công chức, viên chức có độ tuổi trên 35 tuổi đa số đã có nhà ở thuộc sở hữu của riêng mình, không có nhu cầu bức thiết về nhà ở. Còn lại là nhóm cán bộ, công chức, viên chức dưới 35 tuổi là nhóm cán bộ trẻ, mới lập gia đình, nhóm đối tượng này phần lớn có thu nhập thấp, chưa có nhà ở và đang ở chung với gia đình gồm nhiều thế hệ, một số ít phải ở trọ, thuê nhà do làm việc xa nhà, sẽ có nhu cầu tách hộ ở riêng trong thời gian tới.

Trong các giai đoạn tiếp theo, cùng với việc gia tăng thời gian công tác của nhóm cán bộ, công chức, viên chức trẻ; một số cán bộ, công chức, viên chức đến tuổi về hưu và chỉ tiêu biên chế được giao tuyển mới thì nhu cầu về nhà ở của nhóm đối tượng công chức viên chức rất là lớn.

1.5.8. Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định của Luật Nhà ở

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Trà Vinh có 66 căn nhà ở công vụ. Trong đó, số lượng nhà ở công vụ đã bố trí cho thuê là 48 căn nhà và 18 căn nhà ở còn lại còn trống. Số lượng nhà ở công vụ chủ yếu phục vụ cho cán bộ, công chức, viên chức thuộc diện được điều động, luân chuyển công tác trên địa bàn thành phố Trà Vinh theo quy định của pháp luật về nhà ở, tính đến thời điểm này các huyện chưa có nhà ở công vụ.

Theo kết quả rà soát, trên địa bàn tỉnh có đối tượng trả lại nhà công vụ, nhưng các đối tượng này chưa có nhu cầu về nhà ở do đa phần họ là cán bộ luân chuyển từ địa phương công tác, nên sau khi trả lại nhà công vụ các đối tượng này về sống cùng gia đình ở tại địa phương.

Nhìn chung, nhà ở công vụ tại tỉnh Trà Vinh được quản lý chặt chẽ, bố trí đúng đối tượng, góp phần đảm bảo cho cán bộ luân chuyển yên tâm công tác. Tuy nhiên, chất lượng đã xuống cấp, trang thiết bị hư hỏng do vẫn còn nhà trống, không được sử dụng thường xuyên, chưa được nâng cấp, cải tạo.

1.5.9. Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập

Trường đại học Trà Vinh đã thực hiện dự án ký túc xá, gồm 5 Block nhà ở có quy mô 3.500 sinh viên ở. Dự án ký túc xá cho sinh viên người dân tộc Khmer, sinh viên là con gia đình chính sách và hộ nghèo – Trường Đại học Trà Vinh đã được đưa vào vận hành, sử dụng tháng 9/2014, với tổng mức đầu tư là 185,9 tỷ đồng (vốn trái phiếu Chính phủ 168 tỷ đồng, vốn đối ứng ngân sách địa phương 17,9 tỷ đồng). Tổng số 288 phòng ở, 24 phòng tự học. Phòng ký túc xá được thiết kế dành cho 12 người với 6 giường tầng đặt song song và một phòng sẽ có hai nhà vệ sinh. Nhưng thực tế số sinh viên ở một phòng chỉ dao động trong khoảng từ 6-8 sinh viên.

Tổng số sinh viên hiện có khoảng: 27.855 sinh viên, trong đó có 1.796 sinh viên đang có chỗ ở (ký túc xá) chiếm khoảng 6,45%, với 288 phòng, diện tích 24.514 m² sàn; Hiện nay, chỉ có 1.796 sinh viên đang ở tại ký túc (tỷ lệ lấp đầy đạt khoảng 51,31% so với số viên đáp ứng theo công suất là 3.500 chỗ ở).

Do đặc điểm của khu ký túc xá quản lý, quy định về giờ giấc, không cho nấu ăn trong phòng, do vậy không phù hợp với nhu cầu của các sinh viên, nên nhiều sinh viên ngoại tỉnh muốn thuê nhà tại khu phòng trọ do người dân tự xây dựng, cạnh trường để tiện đi lại và phù hợp với nhu cầu đi làm thêm, không bị kiểm soát về thời gian.

Bảng 21. Hiện trạng ký túc xá trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

Stt	Tên trường	Đơn vị chủ quản	Tổng số sinh viên (người)	Hiện trạng KTX tính đến thời điểm 31/12/2021		
				Tổng diện tích KTX hiện có (m ² sàn)	Tổng số phòng KTX hiện có (phòng)	Số lượng SV đang ở trong KTX (người)
(1)	(2)	(3)	(5)	(6)	(7)	(8)
I	Trường đại học, cao đẳng, dạy nghề		27.855	24.514	288	1.796
1	Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh	UBND tỉnh Trà Vinh	550	-	-	-
2	Trường Đại học Trà Vinh	UBND tỉnh Trà Vinh	27.305	24.514	288	1.796

Stt	Tên trường	Đơn vị chủ quản	Tổng số sinh viên (người)	Hiện trạng KTX tính đến thời điểm 31/12/2021		
				Tổng diện tích KTX hiện có (m ² sàn)	Tổng số phòng KTX hiện có (phòng)	Số lượng SV đang ở trong KTX (người)
(1)	(2)	(3)	(5)	(6)	(7)	(8)
II	Các trường dân tộc nội trú		3.560	16.222	338	2.027
1	THPT Chuyên Nguyễn Thiện Thành	Sở Giáo dục và Đào tạo	805	-	31	59
2	DTNT THPT tỉnh	Sở Giáo dục và Đào tạo	414	-	57	278
3	DTNT THCS & THPT Tiểu Cần	Sở Giáo dục và Đào tạo	484	-	75	355
4	DTNT THCS&THPT Trà Cú	Sở Giáo dục và Đào tạo	481	-	53	420
5	DTNT THCS Châu Thành	Sở Giáo dục và Đào tạo	275	-	23	180
6	DTNT THCS Càng Long	Sở Giáo dục và Đào tạo	276	783,4	20	215
7	DTNT THCS Cầu Ngang	Sở Giáo dục và Đào tạo	270	1.441,0	33	264
8	DTNT THCS Duyên Hải	Sở Giáo dục và Đào tạo	277	1.074,0	16	126
9	DTNT THCS Cầu Kè	Sở Giáo dục và Đào tạo	278	384,0	20	130

Nguồn: Báo cáo tổng hợp Sở Giáo dục và Các đại học, cao đẳng

Theo số liệu của Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh hiện có 9 trường phổ thông dân tộc nội trú, có học sinh theo học trên địa bàn tỉnh. Tổng số học sinh dân tộc

nội trú hiện có là: 3.560 học sinh, trong đó có 2.027 học sinh đang ở nội trú với 338 phòng.

Hiện trạng nhà ở cho học sinh nội trú gồm 2 loại hình: nhà trọ do người dân xây dựng và ký túc xá nội trú do nhà trường quản lý. Theo báo cáo của Sở Giáo dục và Đào tạo, hiện nay có:

- Tổng diện tích ký túc xá hiện có là 16.222 m² sàn nhà ở, đang đáp ứng cho 2.027 học sinh, tương đương 8,0 m² sàn/học sinh. Đây là mức diện tích đạt so với diện tích tối thiểu đặt ra tại Chiến lược nhà ở quốc gia là 8 m² sàn/người.

- Số học sinh đang thuê trọ hoặc ở nhà tại nhà người thân là 122 em.

Trong giai đoạn 2021 - 2030, cần tập trung giải quyết các tồn tại, khó khăn sau:

- Rà soát, cải tạo nâng cấp hệ thống ký túc xá hiện có trên địa bàn tỉnh; tránh tình trạng ký túc xá xuống cấp, hư hỏng; ký túc xá chật hẹp không đạt yêu cầu về diện tích nhà ở tối thiểu;

- Khuyến khích phát triển loại hình nhà trọ cho học sinh, sinh viên, quản lý và ban hành tiêu chuẩn nhà trọ để kiểm soát chất lượng. Dự kiến giai đoạn 2021-2030 đây là loại hình chính đáp ứng nhu cầu của đối tượng học sinh, sinh viên trên địa bàn tỉnh.

1.5.10. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở

Trong thời gian qua, UBND tỉnh Trà Vinh đã chú trọng quan tâm đến việc thực hiện chính sách tái định cư; chỉ đạo thực hiện đầu tư xây dựng các khu tái định cư; áp dụng nhiều phương thức trong việc thực hiện tạo lập quỹ nhà, đất để phục vụ tái định cư.

Tuy nhiên, thực tế cho thấy việc triển khai đầu tư xây dựng các khu tái định cư còn chậm và quỹ đất phục vụ cho việc bố trí tái định cư còn thiếu, không có đủ quỹ nhà, đất để phục vụ tái định cư tương xứng với kế hoạch thu hồi đất để thực hiện các dự án, việc tái định cư cho các hộ gia đình bị thu hồi đất thực hiện còn chắp vá và thụ động; đối tượng thuộc diện bị thu hồi đất thường có nhu cầu tái định cư phân tán.

1.6. Thực trạng công tác phát triển nhà ở theo loại hình nhà ở

Quá trình phát triển tới nay, nhà ở trên địa bàn tỉnh đều được xây dựng theo loại hình nhà ở riêng lẻ, bao gồm nhà ở riêng lẻ do dân tự xây và nhà ở riêng lẻ phát triển theo dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội.

Tình hình đầu tư phát triển nhà ở theo các loại hình cụ thể như sau:

1.6.1. Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân

Với thực trạng số lượng dự án có sản phẩm là nhà ở hoàn thiện đưa vào sử dụng không lớn nên nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng vẫn chiếm chủ yếu trong tổng số nhà ở hiện hữu và xây mới trên địa bàn tỉnh.

Theo số liệu rà soát, báo cáo của Niên giám thống kê tỉnh Trà Vinh từ năm 2015 đến năm 2020, diện tích nhà ở của người dân xây dựng toàn tỉnh ước tính đạt khoảng 8.200.744 m² sàn. Phần lớn nhà ở tự xây phát triển theo các trục đường giao thông, một số khác là những căn biệt thự rộng rãi cho tầng lớp giàu có hoặc các ngôi nhà tạm bợ cho người có thu nhập thấp.

Bảng 22. Nhà tự xây, tự ở hoàn thành trong năm của hộ dân cư

Năm	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	m ²					
Nhà riêng lẻ dưới 4 tầng	1.245.492	1.366.745	1.307.776	1.506.992	1.340.787	1.331.334
- Nhà kiên cố	61.463	144.070	360.009	415.866	331.400	330.903
- Nhà bán kiên cố	1.076.460	936.538	895.966	653.537	719.582	713.322
- Nhà khung gỗ lâu bền	3.717	35.523	-	-	-	-
- Nhà khác	103.852	250.614	51.801	437.589	289.805	287.110
Nhà riêng lẻ từ 4 tầng trở lên	-	-	-	-	-	-
Nhà biệt thự	-	12.724	5.527	24.008	29.684	29.675

Nguồn: Cục Thống kê tỉnh Trà Vinh

* Đối với khu vực đô thị:

Tại khu vực trung tâm của các đô thị: phần lớn nhà ở đã hình thành từ lâu, phát triển ổn định về số lượng và chất lượng. Nhà ở tại đây là nhà ống bê tông cốt thép, liền kề cao trung bình từ 2-3 tầng, diện tích sàn mỗi căn khoảng 80-100

m². Tại các đường phố chính, phát triển nhà ở kết hợp với kinh doanh buôn bán, hằng năm người dân thường cải tạo, sửa sang lại nhà ở góp phần duy trì diện mạo của các đô thị trên địa bàn tỉnh.

- Tại các khu vực khác: nhà ở do người dân tự xây dựng, tầng cao trung bình 2 tầng. Nhà ở tại đây chủ yếu phát triển trên các trục giao thông chính từng huyện với kiểu nhà đặc trưng là nhà lô phố kết hợp giữa ở và kinh doanh thương mại. Tuy nhiên, do năng lực tài chính, mục đích sử dụng và thẩm mỹ về kiến trúc nhà ở của mỗi chủ sở hữu khác nhau nên khi xây dựng thường không có sự đồng nhất về kiểu dáng, quy mô.

*** Đối với khu vực nông thôn:**

Trong quá trình đô thị hóa và chuyển dịch cơ cấu sản xuất nông nghiệp của tỉnh thì ngày càng có nhiều ngôi nhà với kiến trúc hiện đại được xây dựng. Bên cạnh đó, Chương trình xây dựng nông thôn mới đã mang đến cho khu vực nông thôn một diện mạo mới đặc biệt là phát triển hạ tầng giao thông để người dân di chuyển thuận lợi.

*** Đánh giá chung về nhà ở dân tự xây:**

Tuy nhiên, do thiếu cơ chế quản lý nên nhà ở của hộ gia đình, cá nhân được xây dựng mang tính tự phát. Nhà ở tự xây cũng được phát triển nhiều hơn tại các khu vực trung tâm, xây dựng trên nền đất trong các dự án hoặc trên đất ở hộ gia đình, nhà ở riêng lẻ tại các khu vực trung tâm ngoài mục đích để ở còn là nơi phát triển các dịch vụ thương mại, văn phòng. Tại khu vực đô thị nhà ở của hộ gia đình, cá nhân phần lớn được thực hiện xây dựng phù hợp với quy hoạch và cảnh quan đô thị.

Nhà ở dân tự xây chủ yếu xây dựng tự phát khiến cho kiến trúc cảnh quan đô thị chưa được hài hòa, các khu nhà ở do dân tự đầu tư xây dựng thể hiện sự chắp vá, đủ mọi hình khối, đường nét, màu sắc. Mặt khác, từ chỉ giới đường đỏ đến chỉ giới xây dựng thường bị người dân tận dụng làm quán bán hàng, kinh doanh, khiến cho bộ mặt kiến trúc đô thị tại nhiều nơi không hài hòa, không đồng nhất. Ngoài ra, trên địa bàn tỉnh Trà Vinh còn có sự đan xen giữa nhà ở khu dân cư với những nhà ở ven sông rạch tại các đô thị, do vậy không đồng nhất về cảnh quan, đồng thời gây ô nhiễm môi trường cho các đô thị.

1.6.2. Nhà ở thương mại

Về dự án nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Trà Vinh, theo số liệu từ báo cáo của Sở Xây dựng tổng số dự án nhà ở thương mại: 03 dự án được chấp thuận đầu tư (trong đó đang thực hiện đầu tư 02 dự án, đã hoàn thành 01 dự án).

Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại là 60.009 m² (trong đó: có 57.732 m² đang thực hiện; 2.277 m² đã hoàn thành).

Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở thương mại: 163.768 m² (trong đó 155.093 m² đang thực hiện; 8.675 m² đã hoàn thành). Tổng số lượng căn nhà ở thương mại được chấp thuận chủ trương đầu tư: 623 căn, trong đó đang thực hiện đầu tư 527 căn, hoàn thành 96 căn.

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Trà Vinh đặc biệt là thành phố Trà Vinh có nhiều nhà đầu tư quan tâm đến việc phát triển các dự án nhà ở thương mại, cụ thể như: Công ty TNR Holdings Việt Nam, Công ty TNHH Đông Dương, ... Sở Xây dựng đã và đang phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở đúng theo quy định.

1.6.3. Nhà ở xã hội

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 03 dự án phát triển nhà ở xã hội đã và đang triển khai thực hiện, cụ thể:

+ Dự án nhà ở xã hội tại Khu tái định cư, dân cư và dịch vụ thương mại phường 4, thành phố Trà Vinh: Quy mô sử dụng đất 17,69 ha. Số lượng căn nhà ở xã hội 1.084 căn (tương đương 78.919 m² sàn). Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân đang triển khai thực hiện dự án (đã xây dựng hoàn thành 358 căn, hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 và nhà điều hành).

+ Dự án nhà ở xã hội Khu công nghiệp Long Đức, thành phố Trà Vinh: Quy mô sử dụng đất 4,23 ha. số lượng căn nhà ở xã hội 972 căn (tương đương 38.880 m² sàn). Công ty CP đầu tư phát triển XD-TM xuất nhập khẩu Minh Anh đang triển khai thực hiện dự án; đã xây dựng hoàn thiện 02 căn chung cư mẫu; Khối nhà văn phòng: Đã xong bê tông cốt thép sàn tầng 2, tiếp tục gia công cốt thép sàn tầng 3; đang triển khai thi công 4 Block (1,2, 3, 4).

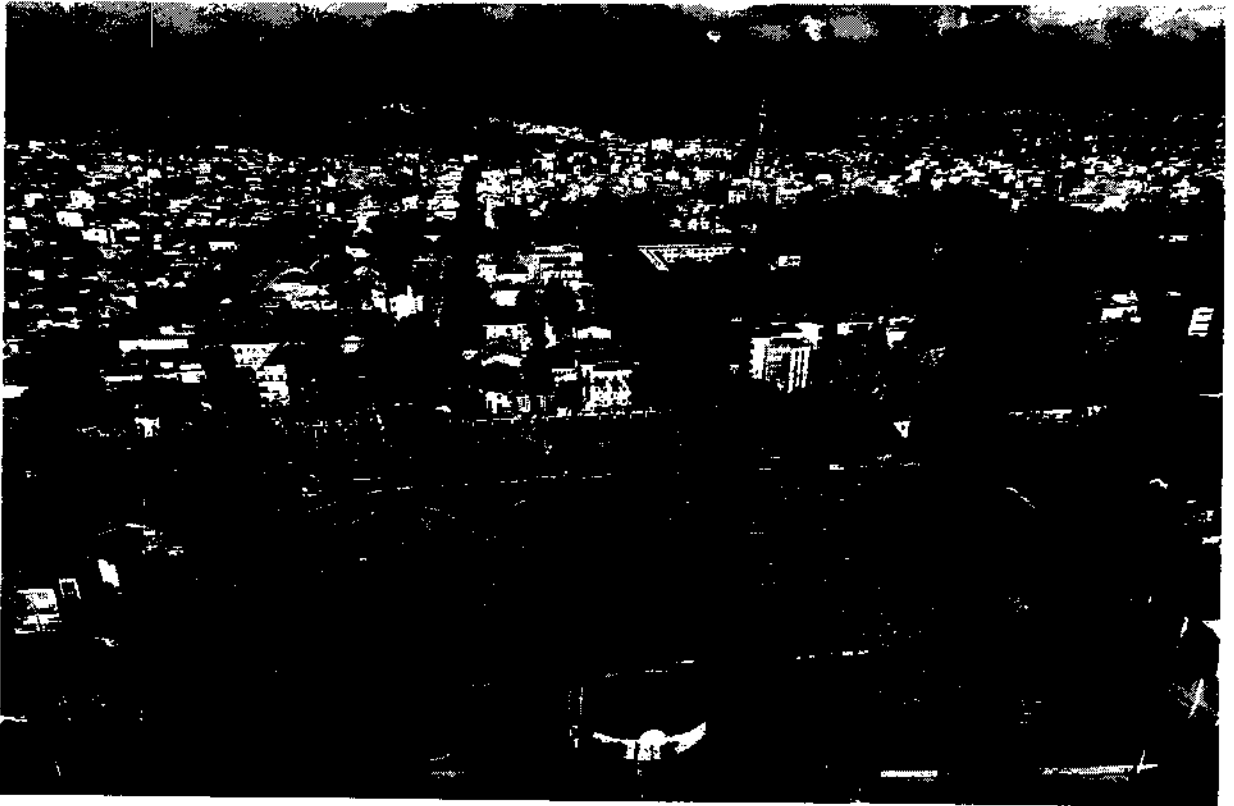
+ Dự án xây dựng thiết chế của Công đoàn tại Khu Công nghiệp Long Đức, thành phố Trà Vinh: Quy mô sử dụng đất khoảng 2,0 ha. số lượng căn nhà ở xã hội: 376 căn (tương đương 11.656 m² sàn). Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam đang hoàn thành các thủ tục pháp lý trước khi khởi công xây dựng.

1.7. Thực trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở

1.7.1. Tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn

Trải qua khó khăn chung do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế và khủng hoảng dịch bệnh Covid-19, đến nay thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh đã được “thổi” luồng gió mới. Tổng sản phẩm trên địa bàn theo giá hiện hành về hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2020 đạt mức 1.551 tỷ đồng (Theo Niên giám thống kê tỉnh Trà Vinh năm 2020).

Hình 7. Một góc nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh



Các giao dịch về bất động sản chủ yếu là mua bán qua lại giữa người dân, chưa có nhiều các dự án bất động sản triển khai trên địa bàn tỉnh.

Bất động sản là nhà ở trên địa bàn tỉnh hiện nay chủ yếu là nhà ở riêng lẻ, loại hình nhà chung cư chưa được phổ biến. Lý do một phần tâm lý người dân chỉ quen với loại hình nhà ở riêng lẻ, lý do khác là do quỹ đất còn nhiều và giá trị sử dụng đất không cao dẫn tới khó phát triển loại hình nhà ở chung cư...

Dự báo trong thời gian tới loại hình nhà ở riêng lẻ và đất nền vẫn là những bất động sản chủ yếu được thực hiện giao dịch trên thị trường.

Theo Quyết định số 35/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh Trà Vinh ngày 20/12/2019 về việc ban hành Bảng giá đất 05 năm (2020 – 2024) tỉnh Trà Vinh, giá đất ở của thành phố có sự chênh lệch giữa các vùng. Giá đất cao nhất là khoảng 36,5 triệu đồng/m², tập trung tại các trục đường lớn, các khu phố chính của thành phố (thuộc về 02 tuyến đường Phạm Thái Bường và Điện Biên Phủ, thành phố Trà Vinh – đoạn từ vòng xoay chợ Trà Vinh đến đường Phạm Hồng Thái). Giá đất thấp nhất tại khu vực đô thị chỉ vài trăm nghìn đồng/m². Có nơi còn thấp hơn so với giá đất tại khu vực nông thôn. Giá đất cao nhất tại khu vực nông thôn khoảng 4 triệu đồng/m² tập trung tại các tuyến đường giáp ranh các tuyến quốc Lộ, giáp ranh khu vực đô thị.

Hiện nay, khung giá đất được ban hành tuy đã điều chỉnh cho phù hợp nhưng vẫn chưa sát giá thị trường, mức độ chênh lệch giữa giá thị trường và giá

nhà nước còn khá lớn. Giá xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh hiện nay tại khoảng 1,7 triệu đồng/m². Đơn giá xây dựng nhà được điều chỉnh hàng năm theo đơn giá vật liệu,.. cho phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội của tỉnh.

1.7.2. Về công tác quản lý thị trường bất động sản

+ Đã công bố, công khai thông tin về chương trình phát triển nhà ở; các dự án bất động sản (BDS) đang kêu gọi đầu tư, các dự án đã được phê duyệt; các dự án đủ điều kiện huy động vốn; các dự án đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai; xem xét, cho ý kiến hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án nhà ở xã hội theo quy định cho các cơ quan, tổ chức, người dân nắm rõ nhằm bảo đảm minh bạch thông tin thị trường BDS.

+ Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức kiểm tra, rà soát các dự án kinh doanh BDS trên địa bàn tỉnh, để có biện pháp xử lý kịp thời đối với những dự án đưa thông tin sai sự thật hoặc bán nhà khi chưa đủ điều kiện pháp lý theo quy định, và đề nghị các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản tuân thủ pháp luật trong hoạt động kinh doanh và môi giới bất động sản.

+ Để bảo đảm minh bạch thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội của tỉnh Trà Vinh phát triển theo hướng bền vững, Sở Xây dựng đã tổ chức xây dựng hoàn thành hệ thống thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

+ Nhằm quy định khung giá bán, giá cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh bảo đảm thấp hơn giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở thương mại tương đương trên thị trường và góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phát triển ổn định và lành mạnh, Sở Xây dựng đã tham mưu Ban hành khung giá bán, giá cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

- Công tác quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước: Quản lý việc cho thuê nhà ở công vụ và nhà ở thuộc SHNN đúng quy định.

2. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

2.1. Kết quả thực hiện

Sau khi chương trình, kế hoạch được ban hành đã được các cấp ủy đảng triển khai kịp thời, sâu rộng đến các ngành, các cấp, các đoàn thể, cán bộ, đảng viên và nhân dân, tạo nhận thức đúng, sự đồng thuận cao trong quần chúng nhân dân. Trong triển khai có xây dựng kế hoạch, nhiệm vụ và phân công trách nhiệm rõ ràng; đến nay đã đạt được kết quả cơ bản so với mục tiêu đề ra.

Đã tập trung khai thác và tận dụng tốt các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương cho các Chương trình mục tiêu quốc gia về nhà ở kết hợp với vận động nguồn lực hỗ trợ từ các doanh nghiệp và nhân dân để hoàn thiện hỗ trợ xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình người có công với cách mạng và hộ nghèo.

Huy động được các nguồn lực để phát triển đồng bộ về hạ tầng và nhà ở, các khu nhà ở thương mại đang dần tạo diện mạo mới cho các đô thị.

Chương trình xây dựng nông thôn mới và kế hoạch chỉnh trang đô thị được thực hiện tốt đã góp phần cải thiện chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh. Trải qua quá trình thực hiện Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt năm 2020, đến nay công tác phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đã đạt được nhiều kết quả đáng ghi nhận.

Tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh tính đến năm 2020 đạt 26.460.428 m². Diện tích nhà ở bình quân đầu người chung toàn tỉnh năm 2020 đạt 26,2 m² sàn/người.

Đến năm 2020, trên địa bàn tỉnh hoàn thành được 01 dự án Trung tâm thương mại Vincom Shophouse Trà Vinh với diện tích 8.675 m², tương đương 28 căn.

Chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh có sự cải thiện đáng ghi nhận với sự gia tăng tỷ lệ và số lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố. Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố trên địa bàn tỉnh năm 2020 đạt 79,0%.

Việc cải cách hành chính về lĩnh vực nhà ở đạt được nhiều kết quả tốt, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân và các thành phần kinh tế tham gia xây dựng, phát triển nhà ở. Công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng và nhà ở được tập trung thực hiện.

Bên cạnh những kết quả đạt được, một số chỉ tiêu được đặt ra trong Chương trình chưa thể hoàn thành do nhiều nguyên nhân chủ quan và khách quan.

2.2. Những hạn chế, tồn tại

Sau khi đánh giá, các chỉ tiêu của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt có những hạn chế, tồn tại sau:

- Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 được xây dựng chủ yếu là phát triển những chỉ tiêu về nhà ở tại các khu đô thị trên địa bàn tỉnh.

- Quỹ đất được quy hoạch dành cho việc phát triển nhà ở xã hội đã được xem xét phê duyệt tại các khu quy hoạch, các dự án phát triển nhà ở thương mại và dự án phát triển đô thị trên địa bàn nhưng chưa đảm bảo theo quy định;

- Việc bồi thường, giải phóng mặt bằng còn gặp khó khăn do đơn giá bồi thường một số dự án chưa phù hợp với thực tế và thấp hơn so với các địa phương lân cận; chưa đạt được sự đồng thuận của người dân trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng...;

- Có sự mất cân đối về số lượng, cơ cấu nhà ở giữa khu vực đô thị và khu vực nông thôn: nhà ở khu vực đô thị phát triển nhanh với chất lượng nhà ở tốt và đa dạng hơn ở khu vực nông thôn;

- Ở khu vực đô thị, nhiều khu dân cư quy hoạch đồng bộ mới được hình thành. Nhà cửa mới xây đa phần đẹp và hiện đại, góp phần tạo nên những bộ mặt mới cho các khu vực đô thị, tập trung ở thành phố Trà Vinh, thị xã Duyên Hải. Bên cạnh đó, vẫn còn nhiều vấn đề bất cập như việc kiểm soát xây dựng nhà ở theo thiết kế đô thị tại các khu vực quy hoạch mới; nhiều khu vực trong đô thị tồn tại theo hiện trạng chưa được quy hoạch; tình trạng phân lô bán nền trong khu vực đô thị và vùng ven đô thị chưa đảm bảo quy hoạch, đường giao thông nhỏ hẹp, thiếu kết nối, manh mún; hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ, một số khu vực đô thị nhưng người dân xây dựng nhà ở như ở nông thôn (xây chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm), làm mất mỹ quan cũng như ảnh hưởng đến môi trường sống khu vực đô thị, nhất là đối với những khu vực đô thị mới hình thành do nâng cấp, dựa trên nền tảng khu dân cư nông thôn hiện hữu, hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đầy đủ và đồng bộ;

- Chất lượng xây dựng nhà ở nông thôn đã có nhiều chuyển biến tích cực, ngày càng nhiều ngôi nhà có quy mô lớn, kiên cố và khang trang được xây dựng, tuy nhiên lại không đồng đều giữa các vùng. Tình trạng nhà ở, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, môi trường sống của các hộ dân ở nông thôn tại một số nơi, một số vùng vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu đặt ra, nhất là ở khu vực vùng sâu, vùng xa, vùng giáp biển;

- Các chỉ tiêu được đề ra trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tính đến năm 2020 đều hoàn thành và vượt chỉ tiêu đã đề ra, cụ thể:

+ Về tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh, mục tiêu theo Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2020 là 24.389.372 m². Tuy nhiên, kết quả thực hiện đến hết năm 2020 đạt 26.460.428 m², vượt chỉ tiêu đề ra 2.071.056 m², tương đương 8,49%.

+ Về diện tích nhà ở bình quân đầu người, mục tiêu theo Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2020 là 20,0 m² sàn/người. Kết quả thực hiện đến hết

2020 là 26,2 m² sàn/người, vượt chỉ tiêu đề ra 6,2 m² sàn/người, tương đương 31%.

- Phát triển các dự án nhà ở thương mại gặp nhiều vướng mắc;
- Chưa có chính sách thu hút, khuyến khích các nhà đầu tư tham gia phát triển nhà ở xã hội, điều này làm cho quan hệ cung – cầu về nhà ở mất cân đối và bất cập. Việc phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh tuy đã được quan tâm, nhưng chưa thu hút được các tổ chức, thành phần kinh tế tham gia;
- Việc thực hiện đồng thời một lúc nhiều chương trình hỗ trợ về nhà ở hiện nay trong nguồn lực chưa được đảm bảo dẫn đến nhiều chương trình hỗ trợ về nhà ở như nhà ở cho hộ nghèo, nhà ở cho người có công với cách mạng bị kéo dài tiến độ, làm giảm hiệu quả của chương trình;
- Công tác quản lý xây dựng nhà ở chưa thể thực hiện triệt để gặp nhiều khó khăn đặc biệt là đối với loại hình nhà ở dân tự xây ven các tuyến giao thông và tại khu vực nông thôn.

3. Nguyên nhân

3.1. Khách quan

*** Về đất đai:**

Đa số các dự án phát triển nhà ở, dự án khu dân cư, dự án phát triển đô thị đã được xác định vị trí, diện tích quy hoạch từ năm 2015. Tuy nhiên, khả năng thu hút nhà đầu tư có tiềm lực còn rất hạn chế; một số dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng đa số chậm tiến độ, nguyên nhân chủ yếu là do:

- Chính sách pháp luật về đất đai, đầu tư có nhiều thay đổi, nhiều dự án khảo sát chưa kỹ dẫn đến công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi đất còn chậm, nguồn lực tài chính của nhà đầu tư còn hạn chế, việc bố trí cơ cấu nguồn vốn cho các dự án còn chậm, hạn chế;

- Công tác quản lý đất đai còn vướng mắc trong việc bồi thường giải phóng mặt bằng của các dự án còn gặp nhiều khó khăn. Đơn giá bồi thường giải phóng mặt bằng chưa phù hợp với thực tế và thấp so với các địa phương lân cận; còn thiếu sự đồng thuận của người dân trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại một số dự án;

- Về xác định đơn giá giao đất có thu tiền sử dụng đất và cho thuê đất còn gặp nhiều khó khăn do chất lượng tư vấn thẩm định và đơn vị được giao là tổ chức (Trung tâm phát triển quỹ đất của tỉnh, thành phố, cấp huyện) không có dữ liệu về giá giao dịch đất trên thị trường thực tế. Công tác thu thập thông tin để áp dụng tính toán giá đất không có cơ sở để thực hiện (nhiều nguồn cung cấp

thông tin, thông tin khác nhau, có những thông tin không sử dụng được) nên dẫn đến một số dự án đến nay chưa hoàn tất việc đền bù giải phóng mặt bằng;

- Việc giải phóng mặt bằng cho dự án đầu tư xây dựng mới và giải phóng mặt bằng cho các dự án đầu tư tái định cư thiếu tính đồng bộ (thu hồi, giải phóng mặt bằng để đầu tư tái định cư thường chậm trễ một vài năm);

- Công tác phối hợp giữa các Sở, ban, ngành, địa phương trong việc thực hiện các thủ tục về đất đai như: quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, danh mục dự án có sử dụng đất để đưa vào kêu gọi đầu tư chưa đảm bảo đầy đủ về các chỉ tiêu cơ bản như: phương án đền bù giải phóng mặt bằng, suất vốn đầu tư và các quy định liên quan đến xác định giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước tối thiểu nên gây khó khăn cho việc kêu gọi đầu tư. Chưa có cơ chế, chính sách về đất đai để tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở dẫn đến công tác đền bù giải phóng mặt bằng tại các dự án còn chậm.

* Về nguồn vốn:

Nguồn vốn cho công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Nguồn vốn và cơ chế chính sách không rõ ràng (một dự án có nhiều loại hình tồn tại, nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở thương mại); nguồn kinh phí của tỉnh chưa cân đối, bố trí để hỗ trợ giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật nên phải dựa vào nguồn lực tài chính của nhà đầu tư. Hơn nữa, đa số các nhà đầu tư cũng chưa thực sự tích cực để cùng chính quyền huy động nguồn lực tài chính cho công tác giải phóng mặt bằng. Từ đó dẫn đến công tác giải phóng mặt bằng xây dựng hạ tầng kỹ thuật thường chậm trễ, kéo dài trong nhiều năm cùng với việc huy động các nguồn vốn ngoài ngân sách để phát triển nhà ở thương mại và nhà ở xã hội đã gặp nhiều khó khăn.

* Về cơ chế chính sách phát triển nhà xã hội:

Các chính sách ưu đãi về vốn theo quy định của pháp luật hiện nay chưa đủ khuyến khích các nhà đầu tư, tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Vì vậy, việc xã hội hóa, thu hút các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở xã hội trong thời gian qua vẫn còn nhiều hạn chế. Ngân sách Nhà nước chưa giành nguồn kinh phí nhất định để hỗ trợ nhà đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Chính vì vậy, rất ít nhà đầu tư tham gia, dẫn đến không thể đáp ứng và giải quyết được nhu cầu về nhà ở tại thời điểm hiện nay.

3.2. Chủ quan

Hệ thống các văn bản quản lý nhà nước về lĩnh vực quản lý phát triển nhà ở, khu đô thị thay đổi, thiếu tính ổn định, chưa có sự thống nhất gây khó khăn

trong công tác chỉ đạo điều hành tăng thủ tục hành chính (như Luật Nhà ở 2014, Luật Đầu tư 2014; Luật Quy hoạch đô thị; Luật Xây dựng, Nghị định 71/2010/NĐ-CP và Nghị định 11/2013/NĐ-CP, Nghị định 99/2015/NĐ-CP ...):

- Với hệ thống quản lý tương đối phức tạp, quá trình phát triển dự án nhà ở kéo dài với nhiều thủ tục khác nhau;

- Đối với các dự án nhà ở sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước và chưa thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, thì thời gian thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư kéo dài. Thủ tục hành chính trong quá trình giải quyết các hồ sơ về nhà, đất đã được cải cách từng bước nhưng còn rườm rà.

- Các văn bản quy định về bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được các Bộ, Ngành, Trung ương cũng như cấp tỉnh quan tâm điều chỉnh, sửa đổi bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế nhưng quá trình triển khai thực hiện vẫn còn nhiều vướng mắc.;

- Chưa có cơ chế riêng cho loại hình nhà ở xã hội, các bước thủ tục đầu tư dự án nhà ở xã hội còn phức tạp, ngoài thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, chấp thuận đầu tư, giao đất, tính tiền sử dụng đất, ký quỹ như nhà ở thương mại, các dự án nhà ở xã hội phải thực hiện thẩm định giá bán nhà ở xã hội, xác nhận đối tượng mua, thuê mua nhà ở xã hội...; do đó, các nhà đầu tư chưa tham gia nhiều.

Về đầu tư nhà ở xã hội hiện nay trên địa bàn tỉnh thực hiện chủ yếu từ vốn của doanh nghiệp; vốn đầu tư bỏ ra lớn, thời gian thu hồi vốn chậm, lợi nhuận không cao. Mặt khác, gói hỗ trợ lãi suất vay của trung ương chậm triển khai, lượng vốn hỗ trợ vay lãi suất thấp thông qua ngân hàng chính sách của địa phương còn thấp. Do vậy, nhiều nhà đầu tư còn e ngại khi đầu tư vào lĩnh vực này nên dẫn đến việc thu hút đầu tư không có sức hút cao.

Nguồn lực để đầu tư phát triển nhà ở tái định cư tại khu vực đô thị còn thiếu, chưa được tính bố trí nguồn vốn để đầu tư phát triển. Nguồn vốn bố trí cho giải phóng mặt bằng để có đất sạch cho việc kêu gọi nhà đầu tư xây dựng dự án nhà ở tái định cư chưa có. Chủ yếu là tranh thủ nguồn vốn tạm ứng của nhà đầu tư để thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng nên các dự án triển khai nên còn bị phụ thuộc vào nhà đầu tư.

3.3. Những nguyên nhân dẫn đến một số chỉ tiêu, mục tiêu theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt chưa thể thực hiện tốt

- Quy mô dân số chưa đạt được như kỳ vọng theo dự báo khi xây dựng Chương trình phát triển nhà ở do điều kiện kinh tế chưa đảm bảo để thu hút dân cư;

- Việc dự báo về diện tích nhà ở bình quân đầu người chủ yếu thực hiện theo phương pháp chuyên gia, chưa xây dựng mô hình dự báo trên các tham số cụ thể;

- Một số quy định của pháp luật còn chồng chéo, chưa được hướng dẫn; cụ thể là sự chồng chéo giữa một số quy định của Luật Nhà ở và Luật Đầu tư dẫn tới vướng mắc khi triển khai thực hiện nên chưa thể có sản phẩm bàn giao như kế hoạch đặt ra;

- Có sự thay đổi về tiêu chí thống kê giữa hai loại nhà kiên cố và bán kiên cố, dẫn tới một số loại nhà ở trước đây thuộc loại bán kiên cố nhưng theo tiêu chí mới lại được xác định là kiên cố nên làm cho tỷ lệ nhà bán kiên cố thấp hơn so với mục tiêu theo Chương trình phát triển nhà ở trong khi đó tỷ lệ nhà ở kiên cố thì lại vượt mục tiêu;

- Công tác quản lý xây dựng nhà ở còn gặp nhiều khó khăn, đặc biệt là tại khu vực nông thôn dẫn tới nhà ở đơn sơ vẫn còn phát sinh mới.

- Điều kiện kinh tế của người dân, đặc biệt là của người đồng bào các dân tộc còn hạn chế, chưa thể cải thiện chất lượng nhà ở. Trung ương đã có chính sách hỗ trợ về nhà ở cho các hộ nghèo nhưng mức hỗ trợ còn thấp; trong khi đó, nguồn ngân sách tỉnh còn hạn chế nên chưa thể thực hiện hỗ trợ bổ sung, các hộ nghèo phần lớn khó có khả năng tự bỏ vốn đối ứng hoặc huy động được thêm nguồn vốn hỗ trợ từ họ hàng, người thân nên nhiều hộ không muốn vay vốn để cải thiện chất lượng nhà ở.

3.4. Những nguyên nhân dẫn đến những tồn tại, khó khăn và vướng mắc khác trong phát triển nhà ở

- Do điều kiện kinh tế còn khó khăn làm hạn chế về tài chính cho phát triển mới và cải tạo, sửa chữa nhà ở dẫn tới các chỉ tiêu tổng diện tích sàn nhà ở, diện tích nhà ở bình quân đầu người và tỷ lệ chất lượng nhà ở không đạt được như kỳ vọng.

- Do tập quán sinh hoạt của người dân gắn liền với loại hình nhà ở riêng lẻ, người dân còn chưa làm quen được với khái niệm nhà chung cư làm cho thị trường nhà ở chung cư chưa tạo được sức hút với các nhà đầu tư. Nguyên nhân này dẫn tới việc chưa thể phát triển loại hình nhà ở chung cư trên địa bàn tỉnh.

- Việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội không mang đến lợi nhuận như các hình thức đầu tư nhà ở thương mại, đất nền thương mại (quy định pháp luật

không chế tiêu chuẩn thiết kế, loại nhà ở, mức trần giá bán, cho thuê, cho thuê mua, lợi nhuận định mức, đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội) và chính sách ưu đãi về nhà ở xã hội hiện nay chưa tạo được sự khác biệt lớn giữa nhà ở xã hội với đất nền thương mại tại địa phương có điều kiện phát triển kinh tế còn nhiều khó khăn như Trà Vinh. Vì vậy, theo quy luật kinh doanh, việc thu hút các nhà đầu tư tự nguyện bỏ vốn đầu tư nhà ở xã hội là rất khó khăn.

- Đa số các hộ nghèo được hỗ trợ nhà ở đều khó có khả năng huy động nguồn vốn hỗ trợ từ họ hàng, người thân trong khi mức hỗ trợ theo chương trình mục tiêu còn thấp.

- Do ý thức của người dân còn hạn chế trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng. Đặc biệt là quy định xây dựng nhà ở phải phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt và quy chế quản lý kiến trúc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành; nhiều người dân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa đủ điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng nhưng do nhu cầu về chỗ ở nên thực hiện xây dựng nhà ở không phép.

- Do lực lượng quản lý giám sát hoạt động xây dựng còn mỏng, chưa thể kịp thời phát hiện các sai phạm trong xây dựng dẫn tới nhiều công trình xây dựng không phép, sai phép được hoàn thành gây khó khăn trong việc xử lý.

- Do quy định của pháp luật chưa cụ thể gây khó khăn trong công tác xử lý vi phạm trong xây dựng nhà ở khu vực đô thị. Với quy định nhà ở được xây dựng trên đất ở nên nhiều công trình nhà ở không phép xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất mặc dù được phát hiện kịp thời nhưng do không thể áp dụng mức xử phạt đối với nhà ở nên chưa tạo được tính răn đe, dẫn tới tình trạng tái phạm, khó kiểm soát.

- Nhiều hộ dân xây dựng nhà ở vi phạm lộ giới theo quy hoạch. Mặc dù lộ giới đã được xác định nhưng do điều kiện ngân sách còn khó khăn nên chưa thể thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng toàn bộ khu vực lộ giới. Người dân một phần do thiếu hiểu biết, một phần do nhu cầu cấp thiết về chỗ ở nên thực hiện xây dựng nhà ở trên phần đất thuộc sở hữu nằm trong lộ giới được quy hoạch; nhiều trường hợp được nhắc nhở, vận động và tuyên truyền về các quy định của pháp luật nhưng vẫn đối phó bằng hình thức xây dựng công trình tạm gây mất mỹ quan đô thị.

- Nhiều khu vực quy hoạch xây dựng các tuyến giao thông nhưng chưa thực hiện, mặc dù đã cắm mốc quy hoạch nhưng người dân vẫn thực hiện xây dựng nhà ở. Do hành vi vi phạm không chỉ xảy ra cá biệt ở một vài hộ dân nên việc xử lý gặp nhiều khó khăn.

- Tại khu vực nông thôn thì vi phạm trong việc xây dựng nhà ở chủ yếu là không đúng mục đích sử dụng đất và lấn chiếm trái phép. Do lực lượng cán bộ quản lý còn mỏng, địa bàn quản lý rộng nên khó có thể kịp thời phát hiện và xử lý sai phạm.

4. Bài học kinh nghiệm

Nhà ở xã hội còn rất thiếu nguồn cung; khảo sát nhu cầu công chức, viên chức ở các công sở, thấy nhiều, nhưng giai đoạn trước đáp ứng rất ít. Đầu tư nhà ở xã hội chỉ mới đạt được một phần ba so với mục tiêu phát triển nhà ở của tỉnh, một phần cũng do xác định chỉ tiêu dân số chưa phù hợp.

Chất lượng nhà ở tại khu vực nông thôn còn thấp chủ yếu là nhà cấp 4, chỉ có vùng đô thị thì chất lượng nhà ở tương đối đồng đều.

Mặc dù quy hoạch quỹ đất để phát triển nhà ở là tương đối nhiều nhưng lại thiếu quỹ đất sạch để triển khai Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt. Do đó, muốn thực hiện Chương trình, kế hoạch để phát triển nhà ở giai đoạn mới thì phải có quỹ đất sạch tương ứng. Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến không có quỹ đất sạch là do nguồn vốn ngân sách Nhà nước không đủ khả năng bố trí để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng. Bên cạnh đó, năng lực tài chính của các nhà đầu tư không đáp ứng được các cam kết về việc ứng vốn cho công tác giải phóng mặt bằng.

Hơn nữa, do việc áp dụng các cơ chế chính sách thu hút nhà đầu tư để đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh chưa hấp dẫn như việc triển khai quy định việc sử dụng 20% quỹ đất trong dự án nhà ở xã hội để đầu tư xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ, nhà ở cao tầng sử dụng vào mục đích thương mại theo quy định tại Điều 9, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015.

Thiếu kiên quyết trong việc kiểm tra, xử lý, thu hồi đối với các dự án phát triển nhà ở chậm tiến độ hoặc không triển khai thực hiện.

Chương III

XÁC ĐỊNH CÁC NHU CẦU VÀ CHỈ TIÊU NHÀ Ở

1. Cơ sở dự báo nhu cầu nhà ở của tỉnh

1.1. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh

Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh tiếp tục bám sát nội dung theo mục tiêu Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Trà Vinh lần thứ XI nhiệm kỳ 2020-2025 đã thông qua 4 lĩnh vực đột phá của tỉnh và 23 chỉ tiêu chủ yếu của nhiệm kỳ 2020-2025. Trong đó xác định 5 năm tới, toàn tỉnh chú trọng đổi mới sáng tạo, tận dụng thành tựu của cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư, huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực, gắn với liên kết vùng, thúc đẩy phát triển nhanh và bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu, phân đầu xây dựng Trà Vinh trở thành Trung tâm kinh tế biên của vùng đồng bằng sông Cửu Long. Gắn tăng trưởng kinh tế với bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa các dân tộc, xây dựng con người, thực hiện tiến bộ, công bằng xã hội, bảo vệ môi trường, nâng cao phúc lợi xã hội và chất lượng cuộc sống của nhân dân, củng cố và tăng cường tiềm lực quốc phòng - an ninh, giữ vững an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội; nâng cao hiệu quả công tác đối ngoại và hội nhập quốc tế. Phân đầu Trà Vinh đạt chuẩn Nông thôn mới trước năm 2025, là tỉnh phát triển trong nhóm đầu của khu vực đồng bằng sông Cửu Long trước năm 2030.

Thực hiện theo Nghị quyết số 01-NQ/ĐH ngày 17/10/2020, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh trong giai đoạn 2021 – 2025 được thể hiện thông qua các chỉ tiêu cụ thể như sau:

Phân đầu tốc độ tăng trưởng GRDP bình quân hàng năm đạt 10-11%, trong đó: khu vực I tăng 2,35%; khu vực II tăng 14,48%, khu vực III tăng 7,69%; Đến năm 2025, GRDP bình quân đầu người đạt 100 triệu đồng (tương đương 4.300 USD - tỷ giá quy đổi 1 USD = 23.200 đồng); Tổng vốn đầu tư toàn xã hội 05 năm đạt 160.000 tỷ đồng; Có 100% số xã đạt chuẩn nông thôn mới, 51% xã nông thôn mới nâng cao (trong đó có 20% xã nông thôn mới kiểu mẫu), 7/7 huyện đạt chuẩn huyện nông thôn mới, thành phố Trà Vinh và thị xã Duyên Hải hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới. Tỉnh đạt chuẩn nông thôn mới trước năm 2025; Tỷ lệ hộ nghèo đa chiều duy trì mức giảm bình quân từ 1,5 - 2%/năm,...

1.2. Cơ sở tính toán

Chỉ tiêu nhà ở trên địa bàn tỉnh được dự báo dựa trên cơ sở về sự gia tăng dân số, chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân từng thời kỳ, nhu cầu nhà ở để bố trí

tái định cư và quy mô phát triển đô thị theo quy hoạch (chưa bao gồm nhu cầu về sửa chữa, cải tạo nâng cấp nhà ở). Cụ thể là:

- Sự gia tăng dân số dựa trên các yếu tố tác động như: tăng dân số tự nhiên, di dân cơ học và tỷ lệ đô thị hóa cùng với sự phát triển toàn diện về kinh tế - xã hội trên địa bàn;

- Việc phát triển các khu đô thị mới, cải tạo, chỉnh trang, phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các đô thị sẽ kéo theo nhu cầu nhà ở phục vụ tái định cư cho các hộ dân theo nguyên tắc nơi ở mới phải tốt hơn nơi ở cũ;

- Căn cứ vào thực trạng nhà ở tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2016-2020 để tính toán nhu cầu phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2030;

- Căn cứ vào kế hoạch phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội như: Nhà ở cho người có công với cách mạng, nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, nhà ở cho người nghèo khu vực nông thôn, nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp và cụm công nghiệp, nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp và dạy nghề đã được phê duyệt của tỉnh;

- Căn cứ mục tiêu phát triển về kinh tế - xã hội của tỉnh (tốc độ tăng trưởng GRDP bình quân hàng năm trong từng giai đoạn phát triển);

- Căn cứ ấn phẩm “Niên giám thống kê tỉnh Trà Vinh” các năm của Cục Thống kê tỉnh Trà Vinh.

2. Dự báo nhu cầu nhà ở

❖ Các yêu cầu khi xác định chỉ tiêu về nhà ở

Chỉ tiêu nhà ở trên địa bàn tỉnh được dự báo dựa trên cơ sở về sự gia tăng dân số, chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân từng giai đoạn, nhu cầu nhà ở và quy mô phát triển đô thị theo quy hoạch. Theo đó, các yêu cầu khi xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở cho từng giai đoạn cụ thể như sau:

- Được dự báo một cách khoa học và phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội trong từng giai đoạn, tốc độ tăng trưởng GRDP;

- Sự gia tăng dân số dựa trên các yếu tố tác động như: tăng dân số tự nhiên, di dân cơ học và tỷ lệ đô thị hóa;

- Phù hợp với nhu cầu về nhà ở của từng giai đoạn;

- Sự gia tăng dân số dựa trên các yếu tố tác động như: tăng dân số tự nhiên, di dân cơ học và tỷ lệ đô thị hóa;

- Tốc độ phát triển nhà ở thực tế giai đoạn 2010-2020 trên địa bàn tỉnh;

- Đảm bảo tối ưu hóa các nguồn lực đặc biệt là vốn đầu tư và đất đai;
- Việc phát triển các khu đô thị mới, cải tạo, chỉnh trang phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các đô thị;
- Căn cứ số lượng các khu công nghiệp tập trung và các cụm công nghiệp theo quy hoạch phát triển công nghiệp của tỉnh,...

2.1. Xác định nhu cầu về nhà ở

2.1.1. Dự báo dân số

Theo nghiên cứu quá trình phát triển dân số từ năm 2010 đến năm 2020, dự báo dân số tỉnh tương lai theo tỷ lệ tăng trung bình hàng năm của tỉnh theo công thức:

$$D^t = D_0 * (1+r)^t$$

Trong đó:

- D^t : là dân số năm dự báo;
- D_0 : là dân số năm 2020;
- r : tốc độ tăng trưởng dân số trung bình;
- t : khoảng cách giữa năm dự báo và năm 2020;
- Căn cứ số liệu dân số theo niên giám thống kê (từ 2010-2021).

Bảng 23. Dân số tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2010-2021

Stt	Năm	Dân số toàn tỉnh (người)
1	Năm 2010	1.003.778
2	Năm 2011	1.004.347
3	Năm 2012	1.005.117
4	Năm 2013	1.005.622
5	Năm 2014	1.006.238
6	Năm 2015	1.006.854
7	Năm 2016	1.007.560
8	Năm 2017	1.008.587
9	Năm 2018	1.008.784
10	Năm 2019	1.009.322
11	Năm 2020	1.009.940
12	Năm 2021	1.018.635

Trong hơn 10 năm qua (2010 - 2021), dân số toàn tỉnh năm 2010 từ 1.003.778 đã lên thành 1.018.635 người vào năm 2021, với mức tăng bình quân

tuyệt đối khoảng 500-700 người/năm. Tốc độ tăng bình quân thời kỳ 2010 - 2020 của Trà Vinh là 0,06%/năm thấp hơn so với tốc độ tăng của cả nước (1,14%/năm), nhưng cao gấp 1,2 lần so với vùng Đồng bằng Sông Cửu Long (0,05%/năm).

Theo đó, tỉnh Trà Vinh đứng thứ 10 trong khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long (sau tỉnh Cà Mau và tỉnh Vĩnh Long) và đứng thứ 42 so với cả nước. Sau 10 năm, diện tích nhà ở bình quân đầu người năm 2020 là 26,2 m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân đầu người khu vực thành thị cao hơn khu vực nông thôn, tương ứng là 28,1 m² sàn/người và 25,8 m² sàn/người. Như vậy, so với năm 2009, diện tích nhà ở bình quân đầu người tăng đáng kể là 8,30 m² sàn/người.

Căn cứ hiện trạng dân số toàn tỉnh từ năm 2010-2020, dự báo dân số toàn tỉnh đến năm 2025 và 2030 như sau:

Bảng 24. Hiện trạng và dự báo dân số toàn tỉnh đến năm 2030

Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020	Dự báo đến năm 2025	Dự báo đến năm 2030
Toàn tỉnh	1.009.940	1.036.166	1.067.491
<i>Khu vực thành thị</i>	175.831	186.781	197.879
<i>Khu vực nông thôn</i>	834.109	849.385	869.612

2.1.2 Dự báo tăng trưởng kinh tế

Theo nghiên cứu quá trình phát triển tổng sản phẩm trên địa bàn theo giá hiện hành (GRDP) từ năm 2010 đến năm 2020, dự báo tổng sản phẩm tỉnh tương lai theo tỷ lệ tăng trung bình hàng năm của tỉnh theo công thức:

$$GRDP_t = GRDP_0 * (1+r)^t$$

Trong đó:

- GRDP_t là tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh theo giá hiện hành năm dự báo;
- GRDP₀ là tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh theo giá hiện hành năm 2020;
- r: tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh trung bình;
- t: Khoảng cách giữa năm dự báo và năm 2020;

Bảng 25. GRDP tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2010 - 2020

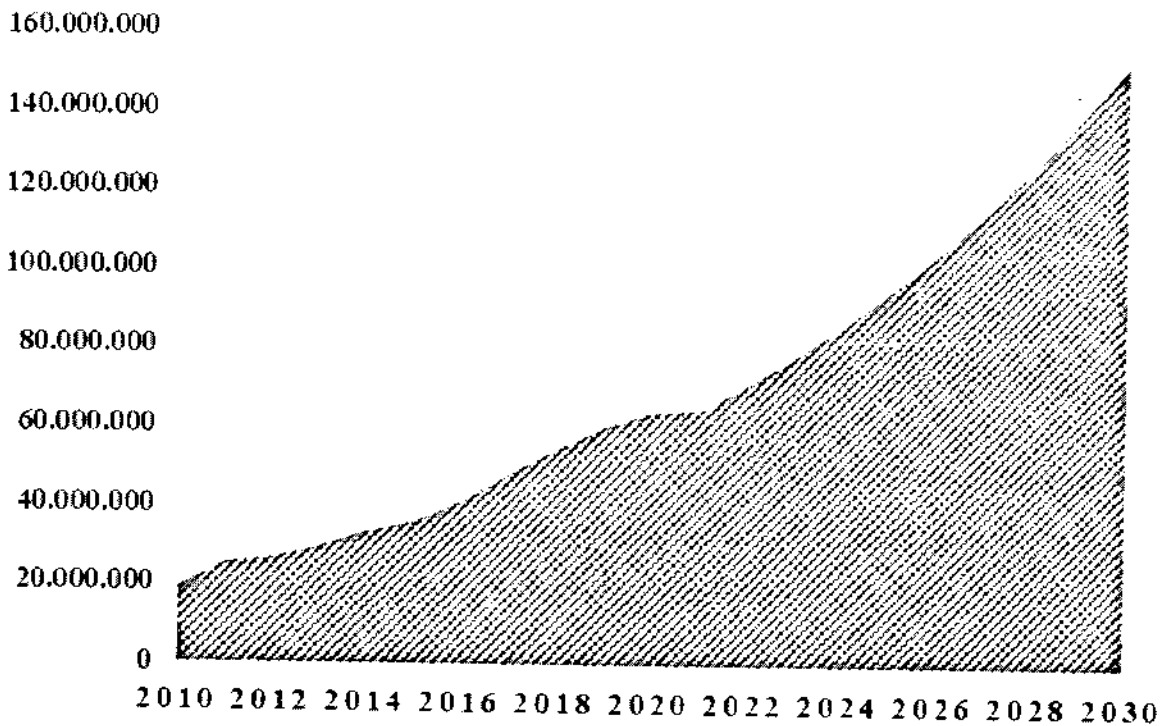
Stt	Năm	GRDP (triệu đồng)	GRDP bình quân (triệu đồng/người)
1	Năm 2010	18.625.000	18,55
2	Năm 2011	24.949.000	24,84
3	Năm 2012	26.363.000	26,23
4	Năm 2013	29.320.000	29,16
5	Năm 2014	33.255.000	33,05
6	Năm 2015	35.445.000	35,20
7	Năm 2016	40.548.000	40,24
8	Năm 2017	47.828.000	47,44
9	Năm 2018	54.019.000	53,55
10	Năm 2019	59.363.000	58,81
11	Năm 2020	63.269.000	62,65

Nguồn: Cục Thống kê

Căn cứ theo dự báo tăng trưởng kinh tế tại Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh nhiệm kỳ 2020-2025, dự báo tăng trưởng kinh tế toàn tỉnh đến năm 2030 như sau:

Bảng 26. Dự báo tăng trưởng kinh tế tỉnh Trà Vinh đến năm 2030

Stt	Năm	GRDP (triệu đồng)	GRDP bình quân (triệu đồng/người)
1	Năm 2021	63.818.000	68,91
2	Năm 2022	70.200.000	75,80
3	Năm 2023	77.220.000	83,38
4	Năm 2024	84.942.000	91,72
5	Năm 2025	93.436.000	100,89
6	Năm 2026	102.780.000	110,98
7	Năm 2027	113.057.000	122,08
8	Năm 2028	124.363.000	134,29
9	Năm 2029	136.800.000	147,72
10	Năm 2030	150.480.000	162,49

Biểu đồ 13. Hiện trạng và dự báo GRDP toàn tỉnh

Sử dụng phương pháp tỷ lệ tăng trung bình hàng năm để dự báo Tổng sản phẩm trên địa bàn cho các giai đoạn tiếp theo cụ thể như sau:

- Với định hướng phát triển kinh tế xã hội đến năm 2025, GRDP bình quân đầu người đạt 100,89 triệu đồng/người;
- Với định hướng phát triển kinh tế xã hội đến năm 2030, GRDP bình quân đầu người đạt 162,49 triệu đồng/người.

2.1.3. Tương quan của diện tích nhà ở bình quân đầu người với tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) bình quân đầu người và diện tích bình quân

Những nghiên cứu và phân tích từ kinh nghiệm quốc tế¹ đều cho thấy có sự tương quan giữa diện tích nhà ở bình quân đầu người với GRDP bình quân đầu người, theo đó diện tích nhà ở bình quân đầu người sẽ tăng lên khi GRDP bình quân đầu người tăng lên nhờ tăng trưởng kinh tế. Trong bối cảnh phát triển đô thị của Tỉnh Trà Vinh, mô hình dự báo diện tích nhà ở bình quân đầu người được phân tích thông qua chỉ số GRDP bình quân đầu người.

¹ Mô hình dự báo nhu cầu năng lượng dân cư trong bối cảnh biến đổi khí hậu toàn cầu - Nhóm tác giả Isaac M. DP van Vuuren và các cộng sự (2009)

Nguồn gốc nhà ở dân cư và diện tích sàn hơn 120 năm tại các quốc gia phát triển, mô hình diên hóa Hoa Kỳ - Nhóm tác giả Maria Cecilia P. Moura, Steven J. Smith, David B. Belz và các cộng sự (2015)

Báo cáo của IMF (Quỹ Tiền tệ Quốc tế) - Giải đáp bất đồng sản nhà ở tại Trung Quốc (IMF, 2015)

Đề án xây dựng các khu dân cư đô thị Trung Quốc đến năm 2040 - Báo cáo nghiên cứu & tham luận (2012) - Nhóm tác giả Leo Berkelmans và Hào Wang - Ngân hàng Dự trữ Úc.

Tương tự như các nghiên cứu quốc tế, phân tích hồi quy cho thấy dạng hàm sau phù hợp:

$$DTBQ = \alpha + \beta_1 \times GRDPBQ$$

Trong đó:

- DTBQ là giá trị diện tích nhà ở bình quân
- GRDPBQ là giá trị GRDP bình quân đầu người
- α , β_1 và β_2 là các hệ số tương quan

Theo kết quả phân tích hồi quy, với các hệ số tương quan $\alpha = 21,400$; $\beta_1 = 0,068$; hàm hồi quy tuyến tính về diện tích nhà ở bình quân tối thiểu của tỉnh có dạng như sau:

$$DTBQ = 21,40 + 0,068 \times GRDPBQ \text{ (ĐVT: m}^2\text{/người)}$$

Dự báo đến năm 2025 diện tích nhà ở bình quân tối thiểu của tỉnh đạt 28,27 m²/người; đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người tối thiểu toàn tỉnh đạt 32,46 m²/người.

Dựa trên tình hình phát triển dân số và diện tích nhà ở bình quân đầu người đến năm 2025 và năm 2030, nhu cầu diện tích nhà ở tăng thêm của tỉnh qua các giai đoạn như sau:

Năm 2020 (m ² sàn)	Đến năm 2025 (m ² sàn)	Đến năm 2030 (m ² sàn)
26.460.428	29.323.498	34.693.454

Nhu cầu nhà ở giai đoạn 2021 - 2030 cần tăng thêm 8.233.026 m² sàn; trong đó giai đoạn 2021-2025 là 2.863.070 m² sàn; giai đoạn 2026-2030 là 5.369.955 m² sàn.

2.2. Dự báo nhu cầu nhà ở theo các trường hợp phát triển nhà ở

- Việc dự báo nhu cầu nhà ở của Chương trình phát triển nhà ở phải bảo đảm các nguyên tắc sau:

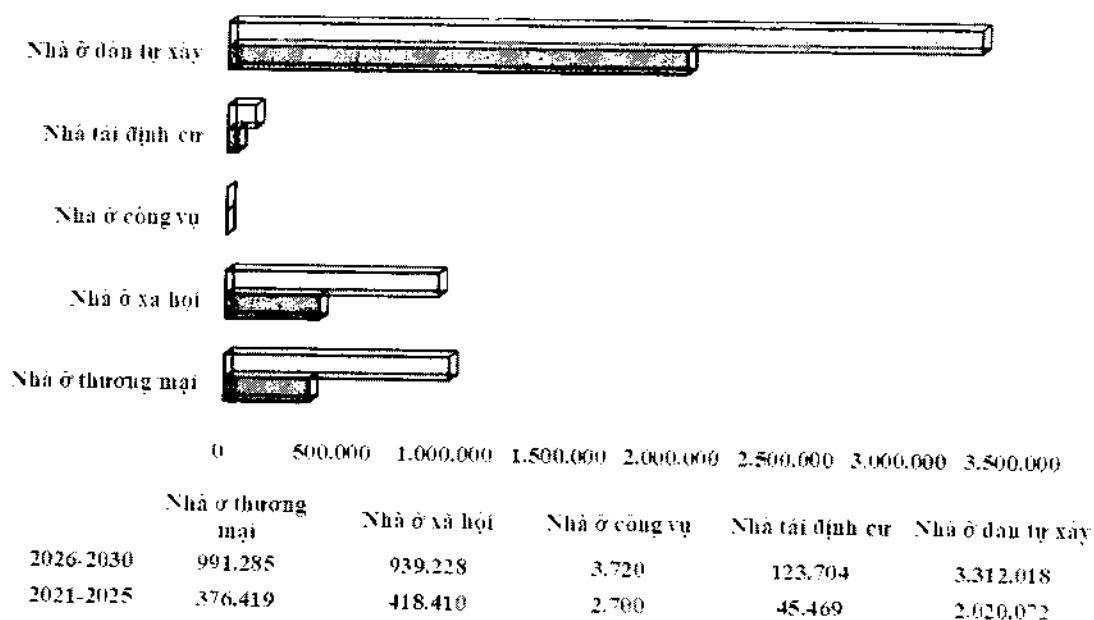
- + Phù hợp với định hướng về phát triển kinh tế - xã hội;
- + Phù hợp với dự báo về dân số, tốc độ đô thị hoá của tỉnh Trà Vinh;
- + Phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia;
- + Đáp ứng nhu cầu nhà ở cho các đối tượng, theo từng loại hình nhà ở theo quy định tại Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, quá trình đô thị hoá.

- Việc phát triển các loại hình nhà ở theo quy định tại Điều 18 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, gồm: nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.

- Trên cơ sở báo cáo điều tra khảo sát của các Sở, ban, ngành, địa phương trên địa bàn tỉnh Trà Vinh và thực trạng nhà ở hiện nay, dự báo nhu cầu nhà ở theo các nhóm sau:

Biểu đồ 14. Tổng hợp nhu cầu nhà ở theo từng loại hình nhà ở

Đơn vị tính: m² sàn



2.2.1. Nhà ở thương mại

- Tỉnh Trà Vinh có 2 đô thị là thành phố Trà Vinh và thị xã Duyên Hải. Nhu cầu nhà ở thương mại chủ yếu tại khu vực đô thị tại những thành phố hoặc những thị xã có tốc độ phát triển kinh tế nhanh, người dân có mức thu nhập khá và ổn định, tỷ lệ dân số phi nông nghiệp cao.

- Theo các quyết định chủ trương đầu tư và giấy chứng nhận đầu tư đã được phê duyệt thì dự kiến nhu cầu về nhà ở thương mại chủ yếu phát triển trong các dự án phát triển đô thị, dự án khu dân cư, dự án phát triển nhà ở và tập trung chủ yếu tại các đô thị trên địa bàn tỉnh, mà chủ yếu tập trung tại thành phố Trà Vinh và thị xã Duyên Hải. Do đó, dự kiến nhu cầu nhà ở thương mại đến năm 2030 (dự kiến mỗi căn khoảng 100m² sàn), cụ thể như sau:

Bảng 27. Dự báo nhu cầu nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh

Stt	Nhà ở thương mại	Dự kiến 2021-2025		Dự kiến 2026-2030	
		Diện tích	số căn	Diện tích	số căn
1	Thành phố Trà Vinh	224.250	2.242	306.202	3.062
2	Huyện Càng Long	-	-	197.245	1.972
3	Huyện Cầu Kè	-	-	31.969	320
4	Huyện Tiểu Cần	80.447	804	157.178	1.572
5	Huyện Châu Thành	-	-	42.734	427
6	Huyện Cầu Ngang	-	-	40.057	401
7	Huyện Trà Cú	-	-	52.566	526
8	Huyện Duyên Hải	-	-	51.480	515
9	Thị xã Duyên Hải	71.722	717	111.854	1.119
	Tổng	376.419	3.764	991.285	9.913

+ Dự báo đến năm 2025: Phân đầu tạo nguồn cung phát triển thêm 3.764 căn nhà thương mại với diện tích kiến xây dựng khoảng 376.419 m² sàn;

+ Dự báo đến năm 2030: Phân đầu tạo nguồn cung phát triển thêm 9.913 căn nhà thương mại với diện tích kiến xây dựng khoảng 991.285 m² sàn.

2.2.2 Nhu cầu nhà ở của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

a) Hỗ trợ về nhà ở cho hộ gia đình người có công với cách mạng

Theo số liệu tổng hợp của Sở Lao động, Thương binh và Xã hội tỉnh Trà Vinh, dự kiến hỗ trợ đối tượng người có công với cách mạng trong giai đoạn 2021-2025 và 2026-2030, như sau:

- Giai đoạn 2021-2025: có 2.850 hộ người có công có nhu cầu về nhà ở.
- Giai đoạn 2026-2030: có 2.993 hộ người có công có nhu cầu về nhà ở.

Bảng 28. Nhu cầu hỗ trợ nhà ở cho hộ người có công giai đoạn 2021- 2030

Stt	Đơn vị hành chính	Dự báo nhu cầu hỗ trợ nhà ở (hộ)	
		Giai đoạn 2021-2025	Giai đoạn 2026-2030
1	Thành phố Trà Vinh	171	165
2	Huyện Càng Long	337	729
3	Huyện Cầu Kè	993	900
4	Huyện Tiểu Cần	371	300
5	Huyện Châu Thành	189	131
6	Huyện Cầu Ngang	341	400
7	Huyện Trà Cú	191	150
8	Huyện Duyên Hải	141	110
9	Thị xã Duyên Hải	116	108
Tổng cộng		2.850	2.993

b) Hỗ trợ về nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo khu vực nông thôn

Căn cứ kết quả rà soát hộ nghèo, cận nghèo trên địa bàn tỉnh đến cuối năm 2020, Trà Vinh còn 5.204 hộ nghèo, chiếm 1,8% và 16.650 hộ cận nghèo, chiếm 5,76% số hộ trong toàn tỉnh. Trong giai đoạn tới, số hộ gia đình cần hỗ trợ cụ thể như sau:

Bảng 29. Nhu cầu hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo giai đoạn 2021- 2030

Stt	Đơn vị hành chính	Dự báo nhu cầu hỗ trợ nhà ở (hộ)	
		Giai đoạn 2021-2025	Giai đoạn 2026-2030
1	Thành phố Trà Vinh	63	24
2	Huyện Càng Long	370	97

Stt	Đơn vị hành chính	Dự báo nhu cầu hỗ trợ nhà ở (hộ)	
		Giai đoạn 2021-2025	Giai đoạn 2026-2030
3	Huyện Cầu Kè	283	72
4	Huyện Tiểu Cần	223	39
5	Huyện Châu Thành	872	375
6	Huyện Cầu Ngang	1.269	340
7	Huyện Trà Cú	1.585	416
8	Huyện Duyên Hải	666	223
9	Thị xã Duyên Hải	120	47
Tổng cộng		5.451	1.633

- Giai đoạn 2021-2025: có 5.451 hộ nghèo, hộ cận nghèo có nhu cầu về nhà ở.

- Giai đoạn 2026-2030: có 1.633 hộ nghèo, hộ cận nghèo có nhu cầu về nhà ở.

c) Hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu

Đặc thù của nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội này là nhà ở phân tán tại khu vực nông thôn, không có tính tập trung với số lượng lớn trên một địa bàn. Các hộ gia đình này về cơ bản không có nhu cầu về nhà ở xã hội.

Yêu cầu đặt ra để ổn định chỗ ở cho các hộ gia đình này là bố trí quỹ đất tái định cư để thực hiện di dời ra khỏi vùng nguy hiểm với tổng số hộ dự kiến cần di dời trong giai đoạn đến năm 2025 là 457 hộ và giai đoạn 2026-2030 là 469 hộ.

2.2.3. Nhu cầu về nhà ở xã hội

a) Nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp

Theo số liệu báo cáo của các đơn vị, tính đến 31/12/2021 có 12.036 công nhân đang làm việc tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh, trong đó có 4.077 công nhân có nhu cầu về nhà ở hiện đang thuê trọ bên ngoài.

Bảng 30. Nhu cầu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp

Stt	Đơn vị hành chính	Quy mô dự án (ha)	Nhu cầu năm 2021-2025 (Người)	Nhu cầu năm 2026-2030 (Người)	Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030	
					Số căn	Diện tích sàn (m ²)	Số căn	Diện tích sàn (m ²)
1	Khu công nghiệp Đức Long	100ha	4.077	5.436	680	40.770	1.087	65.232
2	Khu công nghiệp Chiên Cỏ	200ha	8.153	10.871	1.359	81.530	2.174	130.452
3	Khu công nghiệp Cầu Quan	120ha	4.892	6.523	815	48.920	1.305	78.276
4	Khu công nghiệp Ngũ Lạc trong Khu kinh tế Định An	936ha	12.719	25.439	2.120	127.190	5.088	305.268
Tổng cộng			29.841	48.269	4.974	298.410	9.654	579.228

Căn cứ vào quy hoạch phát triển các khu công nghiệp và khả năng lấp đầy trong từng giai đoạn; dự báo đến năm 2025 có khoảng 29.841 công nhân có nhu cầu về nhà ở tương đương với khoảng 4.974 căn; đến năm 2030 có khoảng 48.269 công nhân có nhu cầu về nhà ở tương đương với khoảng 9.654 căn.

b) Nhà ở xã hội cho sinh viên

Theo hiện trạng, áp lực của việc bố trí chỗ ở cho sinh viên trên địa bàn tỉnh là không lớn do số lượng các cơ sở đào tạo ít, sinh viên chủ yếu là người trên địa bàn tỉnh, đồng thời số lượng ký túc xá hiện có và nhà trọ đã đảm bảo đáp ứng cơ bản nhu cầu về chỗ ở cho sinh viên trong giai đoạn 2021-2030.

Do đó, dự kiến trong thời gian tới nhà ở cho nhóm đối tượng này đã đủ, không có nhu cầu xây mới.

c) Nhà ở xã hội bố trí chung cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội

Theo niên giám thống kê tỉnh Trà Vinh, dân số tại khu vực đô thị có độ tuổi lao động là 91.363 người; khoảng 35% trong số đó (khoảng 32.072 người) có thu nhập bình quân hàng tháng dưới 9 triệu đồng. Đây là những người có thu nhập thấp ở khu vực đô thị. Tuy nhiên, nhu cầu về nhà ở xã hội chủ yếu tập trung ở những người thu nhập thấp đô thị trong độ tuổi từ 30-50 tuổi ước tính khoảng 60% lao động có nhu cầu về nhà ở.

Dự kiến đáp ứng một phần nhu cầu cho nhóm đối tượng này với lộ trình đáp ứng như sau:

- Giai đoạn 2021-2025, tạo nguồn cung khoảng 6.974 căn với diện tích sử dụng bình quân 60 m²/căn hộ, tổng diện tích sàn dự kiến là khoảng 418.410 m² sàn;

- Giai đoạn 2026-2030, tạo nguồn cung khoảng 15.654 căn với diện tích sử dụng bình quân 60 m²/căn hộ, tổng diện tích sàn dự kiến là khoảng 939.228 m² sàn.

Bảng 31. Dự báo nhu nhà ở xã hội bố trí cho các nhóm đối tượng còn lại

Stt	Đơn vị hành chính	Dự kiến 2021-2025		Dự kiến 2026-2030	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn	Diện tích sàn (m ²)	Số căn
1	Thành phố Trà Vinh	160.770	2.680	275.232	4.587
2	Huyện Càng Long	81.530	1.359	160.452	2.674
3	Huyện Cầu Kè	-	-	-	-
4	Huyện Tiểu Cần	48.920	815	78.276	1.305
5	Huyện Châu Thành	-	-	-	-
6	Huyện Cầu Ngang	-	-	-	-
7	Huyện Trà Cú	-	-	30.000	500
8	Huyện Duyên Hải	127.190	2.120	305.268	5.088
9	Thị xã Duyên Hải	-	-	90.000	1.500
	Tổng	418.410	6.974	939.228	15.654

Với đặc điểm nhu cầu về nhà ở xã hội chỉ tập trung chủ yếu ở khu vực đô thị và yếu tố thu nhập thấp là yếu tố được xét đến chung của nhiều nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội vì vậy, nhu cầu về nhà ở xã hội của

nhóm đối tượng người thu nhập thấp đô thị đã bao gồm cả nhu cầu về nhà ở xã hội của các nhóm đối tượng khác được hưởng chính sách nhà ở xã hội.

2.2.4. Nhà ở công vụ

Các đối tượng được bố trí nhà ở công vụ được quy định tại khoản 1 Điều 32 Luật Nhà ở 2014 bao gồm:

- Cán bộ lãnh đạo của Đảng, Nhà nước thuộc diện ở nhà công vụ trong thời gian đảm nhận chức vụ;

- Cán bộ, công chức thuộc các cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội không thuộc diện quy định tại điểm a khoản này được điều động, luân chuyển đến công tác tại cơ quan trung ương giữ chức vụ từ cấp Thứ trưởng và tương đương trở lên; được điều động, luân chuyển đến công tác tại địa phương giữ chức vụ từ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Giám đốc Sở và tương đương trở lên;

- Cán bộ, công chức thuộc các cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội không thuộc diện quy định tại điểm b khoản này được điều động, luân chuyển đến công tác tại xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo;

- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân được điều động, luân chuyển theo yêu cầu quốc phòng, an ninh, trừ đối tượng mà pháp luật quy định phải ở trong doanh trại của lực lượng vũ trang;

- Giáo viên đến công tác tại khu vực nông thôn, xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo;

- Bác sĩ, nhân viên y tế đến công tác tại khu vực nông thôn, xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo;

- Nhà khoa học được giao chủ trì nhiệm vụ khoa học và công nghệ cấp quốc gia đặc biệt quan trọng theo quy định của Luật khoa học và công nghệ.

Theo Quyết định số 03/2022/QĐ-TTg ngày 18/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ, dự kiến nhu cầu nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Trà Vinh thể hiện như sau:

Bảng 32. Dự báo nhu cầu nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh

STT	Đơn vị hành chính	Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích sàn (m ²)	Số căn	Diện tích sàn (m ²)
1	Thành phố Trà Vinh	10	600	1	60
2	Huyện Càng Long	5	300	5	300
3	Huyện Cầu Kè	-	-	1	60
4	Huyện Tiểu Cần	-	-	1	60
5	Huyện Châu Thành	-	-	1	60
6	Huyện Cầu Ngang	-	-	1	60
7	Huyện Trà Cú	30	1.800	50	3.000
8	Huyện Duyên Hải	-	-	1	60
9	Thị xã Duyên Hải	-	-	1	60
	Tổng	45	2.700	62	3.720

Trong trường hợp thiếu hụt về nhu cầu nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh, địa phương sẽ xem xét bổ sung theo nhu cầu thực tế và khả năng cân đối ngân sách của địa phương.

2.2.5. Nhà ở để phục vụ tái định cư

Trong thời gian qua, việc di dời giải tỏa hộ dân bị ảnh hưởng để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh chủ yếu được thực hiện thông qua hình thức bồi thường bằng tiền, đất nền hoặc cả bằng tiền và đất nền để người dân tái định cư tự xây dựng nhà ở.

Căn cứ thực tế triển khai cho thấy việc thực hiện các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật và bố trí tái định cư là xu hướng tiếp diễn trong các giai đoạn ngắn và trung hạn. Xu hướng này cũng phù hợp với tập quán sinh hoạt và nhu cầu của người dân.

Qua quá trình điều tra khảo sát, tại các địa phương đều không có nhu cầu xây dựng nhà ở tái định cư. Vì vậy, giai đoạn tới ngoài việc tiếp tục thực hiện việc bồi thường, tái định cư thông qua hình thức hỗ trợ bằng tiền và đất nền, hoặc cả bằng tiền để người dân tự xây dựng nhà ở thì cần đầu tư xây dựng loại hình nhà ở tái định cư, đảm bảo chỗ ở cho người dân có nhu cầu. Theo dự báo đây vẫn tiếp tục là xu hướng bố trí tái định cư phù hợp cho giai đoạn đến năm 2030.

Dự kiến giai đoạn đến năm 2025 nhu cầu tái định cư ước khoảng 45.469 m² sàn; giai đoạn đến năm 2030 ước khoảng 123.704 m² sàn. Trên cơ sở chỉ tiêu diện tích tái định cư tăng thêm, các địa phương chủ động bố trí quỹ đất ở tái định cư tối thiểu để kịp thời bố trí nhu cầu cho các dự án.

Bảng 33. Nhu cầu nhà ở phục vụ tái định cư

STT	Đơn vị hành chính	Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích (m ²)	Số căn	Diện tích (m ²)
1	Thành phố Trà Vinh	-	-	500	51.000
2	Huyện Càng Long	80	12.000	150	22.500
3	Huyện Cầu Kè	-	-	-	-
4	Huyện Tiểu Cần	223	33.469	335	50.204
5	Huyện Châu Thành	-	-	-	-
6	Huyện Cầu Ngang	-	-	-	-
7	Huyện Trà Cú	-	-	-	-
8	Huyện Duyên Hải	-	-	-	-
9	Thị xã Duyên Hải	-	-	-	-
Tổng cộng		303	45.469	985	123.704

Đối với các đô thị có dự án nhà ở xã hội thì được sử dụng nhà ở này (ngoài bố trí cho các đối tượng xã hội) để bố trí cho các đối tượng tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải tỏa nhà ở.

2.2.6. Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân

Từ định hướng phát triển đô thị tỉnh Trà Vinh; tốc độ gia tăng dân số và tốc độ phát triển các khu đô thị, khu dân cư, điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh cho thấy nhà dân tự xây vẫn tiếp tục có tỷ trọng lớn trong tổng diện tích nhà ở tăng thêm trong giai đoạn từ nay đến 2030.

Trong đó, tỷ trọng sẽ có xu hướng tăng dần vào giai đoạn 2026-2030. Tỷ trọng nhà ở thương mại sẽ ngày càng tăng, nhằm đảm bảo phát triển đồng bộ theo các dự án nhà ở.

Qua dữ liệu thống kê, và khảo sát của UBND các huyện, thị và thành phố, nhu cầu nhà ở riêng lẻ do hộ gia đình, cá nhân dự kiến đến năm 2025 và 2030 lần lượt như sau:

- Giai đoạn 2021-2025: khoảng 2.020.072 m² sàn;
- Giai đoạn 2026- 2030: khoảng 3.312.018 m² sàn.

Bảng 34. Nhu cầu nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh

Stt	Đơn vị hành chính	Giai đoạn 2021-2025	Giai đoạn 2026- 2030
-----	-------------------	---------------------	----------------------

		Diện tích (m² sàn)	Số căn	Diện tích (m² sàn)	Số căn
1	Thành phố Trà Vinh	255.094	1.701	388.178	2.588
2	Huyện Càng Long	404.539	2.697	605.729	4.038
3	Huyện Cầu Kè	162.601	1.084	287.661	1.918
4	Huyện Tiểu Cần	239.400	1.596	500.171	3.334
5	Huyện Châu Thành	213.844	1.426	384.546	2.564
6	Huyện Cầu Ngang	207.727	1.385	360.457	2.403
7	Huyện Trà Cú	273.570	1.824	456.355	3.042
8	Huyện Duyên Hải	130.098	867	157.991	1.053
9	Thị xã Duyên Hải	133.200	888	170.931	1.140
	Tổng cộng	2.020.072	13.467	3.312.018	22.080

3. Dự báo nhu cầu vốn đầu tư phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030

3.1. Nhu cầu về vốn đầu tư

- Cách xác định nguồn vốn phát triển nhà ở:

$$\text{Nguồn vốn} = \text{Diện tích sàn} \times \text{Suất vốn đầu tư xây dựng.}$$

- Trong đó:

+ Diện tích sàn là diện tích dự kiến hoàn thành của các loại nhà ở;

+ Suất vốn đầu tư xây dựng nhà ở căn cứ Quyết định số 610/QĐ-BXD ngày 13/7/2022 của Bộ Xây dựng ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2021, tỉnh Trà Vinh có suất đầu tư xây dựng thuộc vùng 6.

- Dự kiến suất vốn đầu tư nhà ở thương mại tính với tỷ lệ 70% nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm; 20% nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm; và 10% chung cư từ 10 - 15 tầng có 1 tầng hầm.

- Dự kiến suất vốn nhà ở xã hội tính cho nhà ở chung cư cao dưới 5 tầng không có tầng hầm. Dự kiến đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bằng suất vốn đầu tư nhà ở cộng thêm 14% chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, 6% chi phí giải phóng mặt bằng, 5% chi phí trượt giá dự kiến.

- Dự kiến suất vốn nhà ở cho học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú tính cho nhà ở chung cư cao dưới 5 tầng không có tầng 5% chi phí trượt giá dự kiến.

- Dự kiến suất vốn nhà ở công vụ tính cho nhà ở tính cho nhà ở thấp tầng BTCT cao 2-3 tầng.

- Dự kiến suất vốn nhà ở tái định cư tính cho nhà ở tính cho nhà ở thấp tầng BTCT cao 2-3 tầng. Dự kiến đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư bằng suất vốn đầu tư nhà ở cộng thêm 14% chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, 6% chi phí giải phóng mặt bằng, 5% chi phí trượt giá dự kiến.

- Dự kiến suất vốn đầu tư hộ gia đình tính cho nhà ở thấp tầng BTCT cao 2-3 tầng.

Bảng 35. Dự kiến nhu cầu về vốn đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh

Stt	Loại nhà ở	Diện tích tăng thêm (m ² sàn)		Vốn đầu tư (tỷ đồng)	
		Đến năm 2025	Đến Năm 2030	Giai đoạn 2021-2025	Giai đoạn 2026-2030
1	Nhà ở thương mại	376.419	991.285	3.050,91	8.034,45
2	Nhà ở xã hội	418.410	939.228	2.253,50	5.058,56
2.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	120.000	360.000	646,30	1.938,91
2.2	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-	-
2.3	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	298.410	579.228	1.607,20	3.119,65
3	Nhà ở công vụ	2.700	3.720	14,54	20,04
4	Nhà ở tái định cư	45.469	273.704	288,18	1.734,73
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	2.020.072	3.162.018	10.805,61	16.914,02
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	128.250	134.685	686,03	720,45
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	245.295	73.475	1.312,11	393,03

Stt	Loại nhà ở	Diện tích tăng thêm (m ² sàn)		Vốn đầu tư (tỷ đồng)	
		Đến năm	Đến Năm	Giai đoạn	Giai đoạn
5.3	Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu			-	-
5.4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	1.646.527	2.953.857	8.807,48	15.800,55
Tổng cộng		2.863.071	5.369.954	16.412,75	31.761,80

3.2. Cơ cấu nguồn vốn

Dự kiến có các nguồn vốn để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, bao gồm:

- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội sẽ được các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng và vốn vay từ Ngân hàng chính sách xã hội, tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam;

- Vốn đền bù giải tỏa, đầu tư hạ tầng kỹ thuật sẽ sử dụng nguồn vốn của chủ đầu tư bỏ ra thực hiện (được khấu trừ vào tiền sử dụng đất đã nộp) và nguồn vốn thu được từ 20% quỹ đất nhà ở xã hội tại các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị do chủ đầu tư nộp nhằm thực hiện giải phóng mặt bằng trong các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng các khu tái định cư, xây dựng nhà ở xã hội (đề sau đó, thực hiện đấu thầu dự án... theo đúng quy định của pháp luật về đấu thầu);

- Nhà ở của các đối tượng chính sách sẽ sử dụng vốn vay từ Ngân hàng chính sách xã hội, Quỹ vì người nghèo các cấp và các tổ chức, cá nhân hỗ trợ;

- Nhà ở tái định cư sẽ được xây dựng chủ yếu với hình thức nhà nước giao đất, hộ gia đình bỏ vốn xây dựng nhà ở;

- Nhà ở công vụ; học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, học sinh trường dân tộc nội trú sẽ được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách của tỉnh;

- Nhà ở thương mại và nhà ở do dân tự xây dựng sẽ do các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng.

Bảng 36. Dự báo cơ cấu nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025

Stt	Các loại nhà ở	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021-2025 (tỷ đồng)			
			Ngân sách nhà nước	Vốn doanh nghiệp	Vốn hỗ trợ	Vốn người dân
1	Nhà ở thương mại	3.050,91	-	3.050,91	-	-
2	Nhà ở xã hội	2.253,50	-	2.253,50	-	0,00
2.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	646,30	-	646,30	-	-
2.2	Nhà ở xã hội cho sinh viên	0,00	-	-	-	-
2.3	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	1.607,20	-	1.607,20	-	-
3	Nhà ở công vụ	14,54	7,27	-	7,27	-
4	Nhà ở tái định cư	288,18	28,82	259,37	-	-
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	10.805,61	332,04	-	83,01	10.390,56
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	686,03	114,00	-	28,50	543,53
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	1.312,11	218,04	-	54,51	1.039,56
5.3	Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	-	-	-	-	-
5.4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	8.807,48	-	-	-	8.807,48
Tổng cộng		16.412,75	368,13	5.563,78	90,28	10.390,56

- Tổng nguồn vốn cần để phát triển nhà ở trong giai đoạn đến năm 2025 là 16.412,75 tỷ đồng. Trong đó, vốn ngân sách tỉnh là 368,13 tỷ đồng.

Bảng 37. Dự báo cơ cấu nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2030

STT	Các loại nhà ở	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2026-2030 (tỷ đồng)			
			Ngân sách nhà nước	Vốn doanh nghiệp	Vốn hỗ trợ	Vốn người dân
1	Nhà ở thương mại	8.034,45	-	8.034,45	-	-
2	Nhà ở xã hội	5.058,56	-	5.058,56	-	-

STT	Các loại nhà ở	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2026-2030 (tỷ đồng)			
			Ngân sách nhà nước	Vốn doanh nghiệp	Vốn hỗ trợ	Vốn người dân
2.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	1.938,91	-	1.938,91	-	-
2.2	Nhà ở xã hội cho sinh viên	0,00	-	-	-	-
2.3	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	3.119,65	-	3.119,65	-	-
3	Nhà ở công vụ	20,04	10,02	-	10,02	-
4	Nhà ở tái định cư	1.734,73	173,47	1.561,26	-	-
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	16.914,02	185,03	0,00	46,26	16.682,73
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	720,45	119,72	-	29,93	570,80
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	393,03	65,31	-	16,33	311,39
5.3	Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	-	-	-	-	-
5.4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	15.800,55	-	-	-	15.800,55
Tổng cộng		31.761,80	368,52	14.654,27	56,28	16.682,73

- Tổng nguồn vốn cần để phát triển nhà ở trong giai đoạn đến năm 2030 là 31.761,80 tỷ đồng. Trong đó, vốn ngân sách tỉnh là 368,52 tỷ đồng.

4. Dự báo quỹ đất để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh đến năm 2030

- Công thức xác định diện tích đất tăng thêm của các loại nhà ở:

$$S_D = STT / (10.000 \times H \times Q \times P) \text{ (Đơn vị tính: ha)}$$

- Trong đó:

- + S_D là diện tích đất ở dự kiến tăng thêm của từng loại nhà ở;
- + STT là diện tích sàn nhà ở tăng thêm;
- + Hệ số “10.000” là hệ số quy đổi diện tích từ m² sang ha;

+ H: hệ số sử dụng đất (nhà ở thương mại trung bình là 2 do dự án nhà ở thương mại tại tỉnh chủ yếu là nhà ở riêng lẻ liền kề; nhà ở xã hội là 5-7; nhà ở hộ gia đình là 2-5);

+ Q: Mật độ xây dựng công trình nhà ở, được xác định theo từng hình thức phát triển nhà ở tương ứng;

+ P: Hệ số khai thác mặt bằng, được xác định theo từng hình thức phát triển nhà ở tương ứng.

- Dựa trên chỉ tiêu về diện tích sàn tăng thêm của các loại nhà ở, dự báo nhu cầu đất để phát triển nhà ở từng khu vực của tỉnh qua các giai đoạn.

Nhu cầu đất ở cần thiết để xây dựng nhà ở đến năm 2025 là khoảng 605,41 ha và đến năm 2030 là khoảng 984,30 ha.

Bảng 38. Dự báo nhu cầu về diện tích sàn nhà và đất để phát triển nhà ở

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích sàn đến năm 2025 (m ² sàn)	Diện tích sàn đến năm 2030 (m ² sàn)	Diện tích đất dự kiến (ha)	
				Đến năm 2025	Đến năm 2030
1	Nhà ở thương mại	376.419	991.285	117,6	206,5
2	Nhà ở xã hội	418.410	939.228	116,2	260,9
2.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	120.000	360.000	33,3	100,0
2.2	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-	-
2.3	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	298.410	579.228	82,9	160,9
3	Nhà ở công vụ	2.700	3.720	0,6	0,9
4	Nhà tái định cư	45.469	273.704	10,8	65,2
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	2.020.072	3.162.018	360,7	451,7
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	128.250	134.685	22,9	19,2
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	245.295	73.475	43,8	10,5

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích sàn đến năm 2025 (m ² sàn)	Diện tích sàn đến năm 2030 (m ² sàn)	Diện tích đất dự kiến (ha)	
				Đến năm 2025	Đến năm 2030
5.3	<i>Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu</i>	-	-	-	-
5.4	<i>Nhà ở do người dân tự xây dựng</i>	1.646.527	2.953.857	294,0	422,0
Tổng cộng = 1+2+3+4		2.860.371	5.366.234	605,41	984,30

Chương IV

QUAN ĐIỂM, ĐỊNH HƯỚNG, MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ VÀ CÁC GIẢI PHÁP CƠ BẢN ĐỂ THỰC HIỆN CHƯƠNG TRÌNH

I. Quan điểm, định hướng phát triển nhà ở

1. Quan điểm phát triển nhà ở

Việc phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh phải tuân thủ chặt chẽ những quan điểm của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia được nêu trong Quyết định 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ và Nghị quyết số 43/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc Hội. Ngoài ra, có bổ sung thêm một số quan điểm phù hợp với đặc điểm của tỉnh Trà Vinh cụ thể sau:

a. Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh phù hợp với đường lối chính sách và chủ trương của Đảng và Nhà nước, các quy hoạch kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng của tỉnh;

b. Chương trình phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, tuân thủ quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch nông thôn mới, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển bền vững theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa;

c. Phát triển nhà ở là trách nhiệm của các cấp ủy, chính quyền, cộng đồng xã hội và của người dân trên địa bàn tỉnh. Thực hiện lồng ghép các chương trình mục tiêu của Trung ương và địa phương để phát triển và hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, đảm bảo an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại;

d. Đa dạng hoá sản phẩm nhà ở để phù hợp với nhu cầu của mọi đối tượng trong xã hội, khuyến khích xây dựng nhà ở để cho thuê mua, nhà ở bán trả dần, phát triển nhà ở phải kết hợp giữa xây mới và cải tạo, giữa hiện đại với giữ gìn bản sắc địa phương;

e. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở, đảm bảo hài hòa lợi ích của nhà nước, chủ đầu tư và người dân trong phát triển nhà ở;

f. Phát triển nhà ở trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực, đặc biệt là tài nguyên đất đai, phải bảo đảm an toàn và đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường, đủ khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu, thảm họa thiên tai.

2. Định hướng phát triển nhà ở

a. Phát triển nhà ở khu vực đô thị

- Đảm bảo tuân thủ các định hướng phát triển về không gian theo Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Trà Vinh đã được phê duyệt.

- Các khu vực dự kiến phát triển nhà ở tại khu vực đô thị đảm bảo đồng bộ với các khu vực phát triển hệ thống hạ tầng của tỉnh.

- Phát triển nhà ở theo dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội liên kết chặt chẽ với phát triển hệ thống đô thị trên địa bàn, phân bố dọc theo tuyến đường chính.

- Kêu gọi đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội tại thành phố Trà Vinh và tại các đô thị khác có nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn.

- Kêu gọi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho thuê dành cho sinh viên để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng trên địa bàn thành phố Trà Vinh.

b. Phát triển nhà ở khu vực nông thôn

- Phát triển nhà ở kết hợp giữa hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch nông thôn mới với xây dựng và cải tạo nhà ở; đẩy mạnh việc thực hiện quy hoạch các điểm dân cư nông thôn để đảm bảo đồng bộ giữa phát triển nhà ở và phát triển hạ tầng; theo tiêu chuẩn xây dựng nông thôn mới.

- Phát triển nhà ở phải kết hợp giữa xây dựng mới với cải tạo, giữa hiện đại với giữ gìn bản sắc địa phương;

- Tập trung phát triển các khu dân cư tại những địa phương có khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề;

- Khuyến khích người dân tự cải tạo, chỉnh trang nhà ở hiện hữu và phát triển nhà ở trên đất ở mới.

II. Mục tiêu phát triển nhà ở

1. Mục tiêu phát đến năm 2025

Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh sẽ đạt khoảng 28,3 m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 30,0 m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 27,9 m² sàn/người.

Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 đạt khoảng 29.323.498 m² sàn (tăng thêm khoảng 2.863.070 m² sàn), cụ thể:

- Nhà ở xã hội: khoảng 418.410 m² sàn;

- Nhà ở thương mại: khoảng 376.419 m² sàn;

- Nhà ở do nhân dân tự đầu tư xây dựng: khoảng 2.020.072 m² sàn;
- Nhà công vụ: khoảng 2.700 m² sàn.
- Nhà tái định cư: khoảng 45.469 m² sàn.

Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ trên 90%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ đạt tỷ lệ dưới 10%.

2. Mục tiêu phát đến năm 2030

Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh sẽ đạt khoảng 32,5 m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 34,0 m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 32,2 m² sàn/người.

Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 đạt khoảng 34.693.454 m² sàn (tăng thêm khoảng 5.369.955 m² sàn), cụ thể:

- Nhà ở xã hội: khoảng 939.228 m² sàn;
- Nhà ở thương mại: khoảng 991.285 m² sàn;
- Nhà ở do nhân dân tự đầu tư xây dựng: khoảng 3.312.018 m² sàn;
- Nhà công vụ: khoảng 3.720 m² sàn.
- Nhà tái định cư: khoảng 123.704 m² sàn.

Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ trên 95%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ đạt tỷ lệ dưới 5%.

III. Nhiệm vụ trong công tác xây dựng Chương trình phát triển nhà ở

1. Nhiệm vụ

Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 là một trong những nội dung quan trọng trong chính sách phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Trong đó, chú trọng các giải pháp tích cực để phát triển về nhà ở cho cán bộ công chức, viên chức đang làm việc tại các cơ quan hành chính, đơn vị trực thuộc, lực lượng vũ trang, người lao động trong các doanh nghiệp, tái định cư, các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội theo Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 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, Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến 2045 theo Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ, đồng thời, phấn đấu đạt các chỉ tiêu về phát triển nhà ở theo Nghị quyết tỉnh Đảng bộ Trà Vinh lần thứ XI, nhiệm kỳ 2020-2025.

Phát triển nhà ở phải phù hợp với Chương trình, định hướng phát triển nhà ở của tỉnh, quy hoạch xây dựng tại địa phương, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2021-2025, Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; sử dụng tiết kiệm, hiệu quả các nguồn lực, đặc biệt là quỹ đất để đầu tư xây dựng.

Tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở, chú trọng phát triển nhà chung cư, nhà ở để cho thuê. Trong đó cần lưu ý quy hoạch xây dựng nhà ở theo hướng khai thác tối đa hiệu quả của công nghệ thông tin, tích hợp tiện ích đô thị; phát triển nhà ở theo hướng hiện đại, tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, sẵn có của địa phương để phát triển bền vững, bảo đảm an toàn và đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường; đảm bảo khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu, thảm họa thiên tai, tiết kiệm năng lượng, đảm bảo sự hài hòa giữa các loại hình kiến trúc bảo tồn và cải tạo, xây dựng mới. Trong đó, thành phố Trà Vinh, thị xã Duyên Hải định hướng phát triển với vai trò là đô thị biển thông minh. Nhà ở phát triển đảm bảo chất lượng cao từ cấp III trở lên với phong cách kiến trúc xanh, tạo diện mạo đô thị văn minh, hiện đại.

Phát triển nhà ở kết hợp với phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị đồng bộ, hoàn chỉnh, lưu tâm đến yếu tố liên kết vùng theo quy hoạch vùng tỉnh với các đô thị của Bến Tre, An Giang, Cần Thơ, Hậu Giang, Sóc Trăng, Bạc Liêu, Cà Mau.

Phát triển nhà ở đảm bảo diện tích công viên, cây xanh trong khu dân cư mới đảm bảo sự kết nối hài hòa, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật - xã hội trong và ngoài khu dân cư; phát triển nhà ở xã hội với suất vốn đầu tư hợp lý, đa dạng căn hộ phù hợp khả năng chi trả cho nhiều thành phần, đối tượng như cán bộ công chức viên chức, lực lượng vũ trang, người có thu nhập thấp và các đối tượng chính sách khác.

Thường xuyên tổng kết thực tiễn phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh, từ đó nhận diện các điểm bất cập trong hệ thống chính sách và định hướng phát triển nhà ở của địa phương, để có những giải pháp điều chỉnh và kiến nghị các cấp điều chỉnh cơ chế chính sách và pháp luật cho phù hợp với thực tiễn các địa phương đảm bảo phù hợp với xu hướng phát triển thực tế.

2. Mục tiêu phát triển nhà ở

Đánh giá thực trạng nhà ở hiện nay trên địa bàn tỉnh làm cơ sở để dự báo nhu cầu nhà ở các loại. Trong đó, xác định nhu cầu về nhà ở của các nhóm đối tượng theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP

ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội ở trên địa bàn tỉnh, Nghị định 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 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị định 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; dự báo quỹ đất cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở; nguồn vốn để thực hiện đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030, làm cơ sở lập kế hoạch phát triển phù hợp.

Làm cơ sở để quản lý công tác phát triển nhà ở và triển khai thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh, thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở của toàn xã hội. Đồng thời, góp phần phát triển ổn định, lành mạnh của thị trường nhà ở, từng bước đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân, đặc biệt là các đối tượng thu nhập thấp, người lao động đang sinh sống, lao động trên địa bàn.

Kết hợp giữa phát triển với cải tạo chỉnh trang, tái phát triển đô thị, khu dân cư hiện hữu theo hướng văn minh, hiện đại và phát triển bền vững, góp phần nâng cao chất lượng đời sống dân cư; kết hợp tính hiện đại, hiện hữu gắn liền với an ninh quốc phòng, trật tự xã hội và giữ gìn bản sắc địa phương biển.

Phát triển tỷ lệ nhà chung cư ngày càng tăng thêm tại các đô thị loại I, II, III nhằm tiết kiệm quỹ đất, vốn đầu tư xây dựng và hệ số sử dụng về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kết nối các tiện ích của các khu vực góp phần tạo nên các trung tâm văn hóa, thương mại, dịch vụ phát triển kinh tế xã hội nâng cao chất lượng về hưởng thụ nhà ở trong khu đô thị và khu vực.

IV. Giải pháp thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030

Để thúc đẩy quá trình phát triển nhà ở giai đoạn 2020 đến năm 2030 tỉnh Trà Vinh đã thực hiện các nhóm giải pháp chủ yếu sau:

1. Về thủ tục chấp thuận đầu tư dự án, chính sách phát triển nhà ở

a) Về thủ tục chấp thuận đầu tư dự án

Thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về nhà ở thì dự án đầu tư xây dựng nhà ở sẽ thực hiện theo Luật Đầu tư. 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 Quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội đã bãi bỏ các nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư tại Nghị định hướng dẫn luật Nhà ở. Đối với điều khoản chuyển tiếp các dự án đã được công nhận chủ đầu tư sẽ được thực hiện theo Luật Đầu tư vì các nội dung chuyển tiếp thực hiện theo Luật Nhà ở đã hết hiệu lực.

Chủ đầu tư dự án phải xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo nội dung và tiến độ dự án đã được phê duyệt:

- Trường hợp phải xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng thì thực hiện theo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt;

- Trường hợp phải xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì thực hiện theo nội dung văn bản đã được chấp thuận đầu tư.

b) Về chính sách phát triển nhà ở

Tiếp tục hỗ trợ Chủ đầu tư các dự án nhà ở đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư tiếp tục thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư xây dựng để đủ điều kiện khởi công, đảm bảo theo các quy định của pháp luật hiện hành;

Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở thương mại theo cơ chế thị trường và nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua nhằm đáp ứng nhu cầu ở của người dân. Thiết lập danh mục ưu tiên giai đoạn 2021-2025 các dự án đầu tư hạ tầng cùng dự kiến quỹ đất gắn liền trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố nhằm công khai kêu gọi đầu tư.

2. Về chính sách đất đai

Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện các quy định thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh về chính sách đất đai như: Bồi thường giải phóng mặt bằng; lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; cơ chế tạo quỹ đất sạch; kiểm tra rà soát và thu hồi quỹ đất sử dụng lãng phí để bố trí, khai thác có hiệu quả.

Thực hiện xây dựng, rà soát, bổ sung quy hoạch sử dụng đất. Trong đó, chú trọng đến quỹ đất phát triển nhà ở xã hội trong các khu đô thị để bố trí cho đầu tư dự án xây dựng nhà ở chung cư, đảm bảo nhu cầu nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội trong các giai đoạn; đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu phân bổ xây dựng đối với kế hoạch phát triển nhà ở phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu của từng giai đoạn.

Bố trí đầy đủ quỹ đất ở đã được phê duyệt theo quy hoạch sử dụng đất đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm làm cơ sở để triển khai dự án xây dựng nhà ở hoặc kêu gọi nhà đầu tư.

Đối với các dự án khu dân cư, tái định cư đã có chủ trương đầu tư, đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết cần đảm bảo thực hiện đúng tiến độ. Trường hợp chủ đầu tư không triển khai hoặc chậm triển khai thực hiện theo tiến độ đã được

phê duyệt thì phải tổ chức kiểm tra, đánh giá nguyên nhân để xử lý theo thẩm quyền hoặc tham mưu, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét xử lý thu hồi và giao cho các nhà đầu tư khác có năng lực để triển khai đầu tư xây dựng, tránh gây lãng phí quỹ đất.

Điều kiện được xem xét, lựa chọn nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thực hiện theo nguyên tắc chung, phải có trong danh mục dự án của chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Trà Vinh và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt:

- Trường hợp các dự án nhà ở đã có văn bản Nghị quyết thu hồi đất do cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền ban hành, thực hiện theo nguyên tắc chung;

- Trường hợp các dự án nhà ở thương mại, dự án khu đô thị có nhà ở do nhà đầu tư thỏa thuận về việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, thực hiện theo nguyên tắc chung, nhưng phải có quyền sử dụng đất hợp pháp và thực hiện đầy đủ thủ tục công nhận chủ đầu tư theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021.

Riêng quỹ đất nhà ở xã hội trong khu công nghiệp, đối với việc xác định quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội trong các khu công nghiệp, khi lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phải xác định rõ diện tích đất phù hợp trên địa bàn để xây dựng nhà ở xã hội, thiết chế của công đoàn bảo đảm đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp đó.

Trường hợp khu công nghiệp đang trong giai đoạn hình thành thì UBND tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp đó theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và chuyển giao cho chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội.

Đối với khu công nghiệp đã hình thành mà chưa có hoặc chưa đáp ứng đủ nhà ở cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp đó thì UBND tỉnh có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch (hoặc điều chỉnh quy hoạch) để bổ sung quỹ đất phù hợp phát triển nhà ở xã hội; thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và thu hồi đất để giao cho chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội.

3. Về quy hoạch và quản lý xây dựng

a) Tại khu vực đô thị, khu vực quy hoạch phát triển đô thị

Đẩy mạnh công tác lập, xét duyệt quy hoạch xây dựng, đặc biệt là quy hoạch chi tiết và quản lý xây dựng theo quy hoạch tại các đô thị; đẩy mạnh công tác lập quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch đối với các điểm dân cư nông thôn để có cơ sở quản lý việc phát triển nhà ở theo quy hoạch.

Ban hành quy chế quản lý kiến trúc, xây dựng nhà ở đảm bảo thực hiện đúng theo quy hoạch; công bố công khai quy hoạch xây dựng và thiết kế xây dựng đô thị để các tổ chức, cá nhân biết và tuân thủ, làm căn cứ để quản lý cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang đô thị nhằm nâng cao chất lượng và thẩm mỹ kiến trúc.

Từng bước bố trí, sắp xếp, chỉnh trang các khu dân cư đã hình thành trước đây, đồng thời, hình thành các khu dân cư mới có quy mô hợp lý để tập trung đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng; phát triển tỷ lệ nhà chung cư ngày càng tăng thêm tại các đô thị loại I, II, III.

Khi lập quy hoạch khu đô thị, khu nhà ở mới phải bảo đảm nguyên tắc sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, tận dụng hiệu quả hệ thống hạ tầng hiện có, gắn kết chặt chẽ giữa khu vực phát triển mới và đô thị hiện có; bảo đảm sự đồng bộ và hoàn thiện về hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đô thị, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên.

Về quy mô đầu tư, phương án kiến trúc các dự án nhà ở cần lưu ý đảm bảo các chỉ tiêu về không gian kiến trúc, mật độ xây dựng theo các quy hoạch được duyệt, đồng thời chủ đầu tư 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 nhà ở thương mại nhằm bù đắp chi phí, góp phần giảm giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành sau đầu tư.

Định hướng tỷ lệ các loại nhà ở theo hướng tăng tỷ lệ nhà ở chung cư, nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê khi lập quy hoạch, phê duyệt dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới.

Ưu tiên phát triển các khu dân cư, khu nhà ở xã hội với đầy đủ tiện ích về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có các công trình công cộng với nhiều không gian thoáng mát, môi trường sống trong lành; giải pháp thiết kế đa dạng các loại hình diện tích căn hộ đảm bảo phù hợp với công năng sử dụng cũng như việc lắp đặt thiết bị bên trong căn hộ đáp ứng cho nhiều nhóm đối tượng đang có nhu cầu về nhà ở trên địa bàn, đồng thời đảm bảo tuân thủ các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD).

b) Đối với khu vực nông thôn

Xem xét quy hoạch quỹ đất kêu gọi thực hiện các dự án nhà ở ven các tuyến giao thông mới đầu tư xây dựng nhằm tận dụng hạ tầng sẵn có phục vụ kết nối với hạ tầng dự án, có cơ chế giám sát và kiểm soát chặt chẽ hiện trạng quỹ đất được quy hoạch để tránh tình trạng lấn chiếm hoặc xây dựng trái phép.

Từng bước thực hiện việc phát triển nhà ở tuân thủ quy hoạch, kế hoạch và các Chương trình dự án hình thành các điểm dân cư nông thôn mới, có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội, đảm bảo phù hợp mục tiêu Chương trình xây dựng nông thôn mới; tập trung ưu tiên việc cải thiện và nâng cao chất lượng nhà cho khu vực nông thôn các điều kiện hạ tầng kỹ thuật như cung cấp nước sạch, xử lý môi trường bảo đảm phù hợp mục tiêu Chương trình xây dựng nông thôn mới; kiến trúc nhà ở 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; thực hiện lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc theo Luật Kiến trúc để làm cơ sở cho việc quản lý và cấp phép xây dựng.

Cho phép tiếp tục phát triển các dự án đã được chấp thuận và đang được triển khai dở dang sau khi đã được đánh giá phù hợp với chiến lược kinh tế-xã hội và quy hoạch của tỉnh và địa phương; chỉ chấp thuận chủ trương đầu tư với các dự án mới có nghiên cứu, đánh giá kỹ về tác động kinh tế, xã hội, môi trường; hạn chế chấp thuận chủ trương thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới nếu không thực hiện triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo và phù hợp với yêu cầu, quy chuẩn.

Ưu tiên phát triển nhà theo dự án tại các thị trấn, khu dân cư nông thôn và khu vực đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối đồng bộ với những tuyến giao thông chính.

Ưu tiên phát triển các khu du lịch ở kết hợp sinh thái nghỉ dưỡng, khu đô thị mới.

Không điều chỉnh quy hoạch nhằm phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới, đặc biệt là với các dự án quy mô lớn.

4. Về chính sách tài chính - tín dụng và thuế

a) Nguồn vốn ngân sách nhà nước (ngân sách Trung ương và vốn ngân sách tại địa phương). Trong đó:

- Đối với vốn ngân sách Trung ương: Sử dụng nguồn vốn do Trung ương phân bổ theo giai đoạn trong các Chương trình mục tiêu, các Chương trình mục tiêu quốc gia theo phương thức hỗ trợ ngân sách nhà nước; vốn trái phiếu chính phủ để phục vụ cho đầu tư phát triển nhà ở theo từng giai đoạn theo Chương trình mục tiêu;

- Đối với nguồn vốn ngân sách tại địa phương: Bao gồm từ đầu giá quyền sử dụng đất; nguồn thu từ các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại đối với dự án có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha tại các đô thị loại đặc biệt và loại I hoặc nhỏ hơn 5 ha tại các đô thị loại II và loại III thì chủ đầu tư không phải dành quỹ đất 20% và có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai (theo quy định tại khoản 4, Điều 1, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ); từ tổ chức đấu giá các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước; từ việc bán, cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước để hỗ trợ giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đối với các dự án nhà ở xã hội và hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách xã hội;

- Vốn tín dụng: Bao gồm vốn vay Ngân hàng chính sách xã hội, Ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh để đầu tư xây dựng nhà ở;

- Vốn của doanh nghiệp: Bao gồm nguồn vốn tự có đối ứng của doanh nghiệp, vốn vay tín dụng, vốn hợp đồng, hợp tác kinh doanh của các tổ chức, doanh nghiệp, vốn huy động từ tiền bán nhà ở hình thành trong tương lai để đầu tư xây dựng theo dự án đối với các loại hình nhà ở thương mại, nhà ở xã hội;

- Nguồn vốn trong nhân dân (chủ yếu là vốn tự có trong nhân dân và vốn vay tín dụng, vốn huy động từ cộng đồng) để đầu tư xây dựng mới và cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở phục vụ sinh hoạt, đời sống của nhân dân;

- Vốn huy động khác: Tranh thủ các nguồn vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức, doanh nghiệp, các mạnh thường quân để hỗ trợ nhà ở cho người nghèo, người có công với cách mạng,...

b) Về thuế: Nghiên cứu quy định, chính sách về thuế để kịp thời triển khai ưu đãi đối với các dự án nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật.

5. Về phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở

- Thực hiện tốt việc lập và quản lý quy hoạch sử dụng đất trên toàn tỉnh Trà Vinh, trong đó chú ý đến đất để phát triển nhà ở, khu dân cư, khu đô thị mới.

- Quản lý chặt chẽ việc sang nhượng đất đai, nhà ở. Đồng thời, đơn giản hóa thủ tục hành chính, tạo điều kiện nhanh chóng, thuận lợi cho các cá nhân, hộ gia đình trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, tài sản gắn liền trên đất.

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

- Xây dựng và công bố chỉ số giá bất động sản và nhà ở; tăng cường kiểm tra, kiểm soát việc chấp hành quy định về kinh doanh bất động sản; áp dụng các chế tài phù hợp theo quy định hiện hành với những đơn vị, cá nhân không chấp hành quy định của pháp luật.

- Khi giải quyết thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện thẩm định điều kiện, nhu cầu sử dụng đất ở và căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được Ủy ban nhân dân các cấp phê duyệt.

- Rà soát cải cách hành chính, đơn giản hóa trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất, lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

- Thường xuyên tiến hành rà soát, sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện các cơ chế, chính sách hiện có của tỉnh liên quan đến quản lý và phát triển nhà ở.

- Tăng cường và củng cố công tác quản lý Nhà nước về lĩnh vực nhà ở, kiện toàn và nâng cao năng lực bộ máy của các cơ quan quản lý Nhà nước, các tổ chức tư vấn và doanh nghiệp tham gia hoạt động trong lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở.

- Rà soát các dự án triển khai chậm tiến độ, cân cương quyết chuyển đổi, thu hồi các dự án nhà ở nếu đầu tư quá chậm tiến độ trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng và triển khai thi công.

6. Về đầu tư bất động sản

a) Phát triển nhà ở đồng bộ với phát triển hạ tầng kỹ thuật giao thông và xã hội

- Căn cứ quy định hiện hành và nhu cầu nhà ở xã hội của địa phương, dành một phần diện tích đất các dự án nhà ở thương mại đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để phát triển nhà ở xã hội.

- Tổ chức triển khai thực hiện cơ chế, chính sách 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 (theo quy định tại Khoản 8, Điều 1, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ).

- Tăng cường công tác quản lý Nhà nước và cải cách thủ tục hành chính; rút ngắn thời gian trong việc góp ý, thẩm định, cấp giấy phép xây dựng, cấp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại các địa phương.

- Rà soát các dự án xây dựng nhà ở, kiên quyết xử lý các dự án phát triển nhà ở thực hiện chậm tiến độ, không triển khai xây dựng hoặc không hiệu quả, tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh cho các nhà đầu tư tham gia thị trường nhà ở, bất động sản.

- Tập trung khai thác các nguồn vật liệu sẵn có tại địa phương nhằm ổn định giá thành vật liệu xây dựng.

- Xem xét thí điểm các công cụ huy động vốn phát triển cơ sở hạ tầng như các công cụ huy động giá trị gia tăng từ đất trong công tác chỉnh trang đô thị và phát triển cơ sở hạ tầng; kết hợp đầu tư hạ tầng giao thông với khai thác tiềm năng đất đai; thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tại những vị trí thuận lợi sau khi đầu tư đường giao thông để huy động vốn từ quỹ đất cho đầu tư kết cấu hạ tầng.

b) Bước đầu chuyển đổi mô hình nhà ở thấp tầng sang nhà ở trung và cao tầng hiện đại

Đấu thầu chọn lựa các nhà đầu tư có năng lực tài chính để triển khai thực hiện các dự án nhà ở, đảm bảo dự án triển khai theo tiến độ góp phần nâng cao số lượng và chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

c) Khuyến khích phát triển phân khúc nhà ở thương mại bình dân và nhà ở cho thuê

- Ưu tiên phát triển phân khúc nhà ở thương mại bình dân, nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu rất lớn về nhà ở cho người thu nhập thấp. Đặc biệt cho các đối tượng rất khó khăn về nhà ở như nhóm người lao động nhập cư được thuê, góp phần hạn chế việc xây dựng nhà không phép, trái phép.

- Xem xét bổ sung đối tượng các dự án nhà ở thương mại giá cả phù hợp khả năng chi trả và nhà ở cho thuê được vay vốn hỗ trợ kích cầu của tỉnh.

d) Cải cách thủ tục hành chính

Tiếp tục cải cách thủ tục hành chính trong việc đầu tư xây dựng nhà ở theo hướng đơn giản hóa thủ tục, dễ thực hiện và rút ngắn thời gian, phát huy tích cực vai trò của Bộ phận một cửa, một cửa liên thông, kịp thời xử lý, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc liên quan đến việc chấp thuận chủ trương, cho phép đầu tư, thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, giao đất, cấp phép xây dựng... nhằm tạo điều kiện cho các nhà đầu tư thực hiện nhanh chóng các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị và khu dân cư trên địa bàn.

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

a) Đối với đối tượng cán bộ công chức viên chức, công nhân khu công nghiệp, nhà ở sinh viên, người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực

đô thị

Ưu tiên dành quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội để đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ công chức viên chức, công nhân khu công nghiệp, sinh viên, người thu nhập thấp; lập quy hoạch nhà ở công nhân gắn với quy hoạch các khu công nghiệp; khuyến khích, hỗ trợ các chủ đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ công chức viên chức, công nhân khu công nghiệp, sinh viên và người thu nhập thấp để ổn định, phát triển sản xuất, học tập...

Hỗ trợ hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ công chức viên chức, công nhân khu công nghiệp, sinh viên, người thu nhập thấp có tỷ lệ từ 50% nhà ở cho thuê trở lên từ ngân sách Nhà nước để hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

b) Đối với đối tượng người có công cách mạng:

Tiếp tục hỗ trợ về nhà ở theo cơ chế chính sách của Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ bằng nguồn vốn ngân sách thành phố, huyện và các nguồn vốn hỗ trợ, huy động hợp pháp khác.

Trên cơ sở Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg, đồng thời tiếp tục thực hiện đạo lý “Uống nước nhớ nguồn”, “Đền ơn đáp nghĩa”, tại kỳ họp thứ 2 - HĐND tỉnh khóa X (ngày 11/9/2021) tỉnh chủ động đề xuất, huy động nguồn vốn để hỗ trợ nhà ở đối với người có công cách mạng.

c) Đối với đối tượng là người nghèo khu vực nông thôn *(kể cả đồng bào nghèo dân tộc thiểu số)*

Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo khu vực nông thôn theo các Chương trình mục tiêu quốc gia của Chính phủ; kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước đã ban hành và sự tham gia của các tổ chức chính trị – xã hội, các doanh nghiệp, cá nhân thông qua các hình thức như hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở hoặc tặng nhà ở đại đoàn kết để giải quyết nhu cầu của nhà ở các hộ gia đình có nhà ở đơn sơ, khó khăn về nhà ở, từng bước xóa bỏ nhà ở đơn sơ trên địa bàn tỉnh.

d) Đối với các hộ nghèo đô thị gặp khó khăn về nhà ở thì việc hỗ trợ nhà ở giải quyết theo hướng

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, Công đoàn, cộng đồng hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ tự cải tạo, sửa chữa nhà ở. Đối với các hộ nghèo đặc biệt khó khăn thì thực hiện theo nguyên tắc Nhà nước, cộng đồng, các tổ chức kinh tế – xã hội xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để giúp họ có chỗ ở phù hợp.

e) Giải pháp chung

Tạo lập quỹ đất sạch, ưu tiên sử dụng quỹ đất sạch do tình quản lý để thực hiện các dự án nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách;

Rà soát, bố trí quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 2 ha trở lên tại các đô thị loại đặc biệt và loại I hoặc từ 5 ha trở lên tại các đô thị loại II và loại III, để thúc đẩy triển khai đầu tư xây dựng, tạo lập quỹ nhà ở xã hội cho tỉnh Trà Vinh, trong trường hợp chủ đầu tư không triển khai hoặc chậm triển khai thực hiện theo tiến độ đã được phê duyệt, thực hiện thu hồi và giao các nhà đầu tư có năng lực để triển khai đầu tư xây dựng, tránh lãng phí quỹ đất;

Thành lập quỹ phát triển nhà ở xã hội trích từ nguồn thu từ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại và khu đô thị có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha tại các đô thị loại II và loại III để đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở và các văn bản pháp luật có liên quan;

Tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, 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;

Sử dụng hiệu quả nguồn vốn ngân sách thu được từ các chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha tại các đô thị loại II và loại III, thực hiện phương thức nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội (20% đất ở) để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, đặc biệt là đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu Nhà nước để cho thuê, giải quyết cho các đối tượng rất khó khăn về nhà ở do không thuê được nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư xây dựng;

Ưu tiên bố trí vốn ngân sách, tạo quỹ đất sạch tại các khu vực ngoại thành dọc các trục giao thông công cộng để thực hiện các dự án nhà ở xã hội trong giai đoạn sau năm 2025, theo hướng giao cho các nhà đầu tư sử dụng nguồn vốn xã hội hóa xây dựng nhà ở xã hội cho thuê và quản lý, khai thác theo quy định;

Xem xét mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay đối với các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhà trọ cho công nhân, người lao động, sinh viên và người thu nhập thấp thuê trên địa bàn tỉnh đạt chuẩn theo quy định.

8. Về công tác tuyên truyền, vận động

Tuyên truyền, vận động các chủ đầu tư xây dựng nhà ở chấp hành tốt quy định của pháp luật và của địa phương trong đầu tư xây dựng; từng bước thay đổi

tập quán sở hữu nhà ở riêng lẻ sang nhà ở căn hộ chung cư (nhất là ở khu vực đô thị) để phù hợp với điều kiện thu nhập và tiết kiệm quỹ đất xây dựng.

Tổ chức tuyên truyền, phổ biến đến các doanh nghiệp sử dụng lao động tại Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp hỗ trợ nhà ở cho công nhân, người lao động theo quy định hiện hành.

Thông tin, phổ biến về nguồn vốn tín dụng cho vay đầu tư nhà ở để các tổ chức, cá nhân, nhân dân được biết để tiếp cận nguồn vốn này cho việc đầu tư nhà ở.

Đẩy mạnh công tác thông tin, tuyên truyền liên quan tới các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở mới được ban hành, vận động các tầng lớp dân cư tham gia góp phần phát triển nhà ở, cải tạo, chỉnh trang khu dân cư, hướng tới mục tiêu chấm dứt tình trạng xây dựng nhà ở không phép, trái phép; vận động các tầng lớp dân cư sử dụng đất đai tiết kiệm, có hiệu quả.

Đẩy mạnh công tác thông tin, tuyên truyền vận động các tầng lớp dân cư thay đổi phương thức, tập quán từ hình thức ở nhà riêng lẻ sang căn hộ chung cư; chuyển từ tái định cư bằng đất sang tái định cư bằng căn hộ chung cư; tăng cường tham gia hỗ trợ, giúp đỡ nhau trong cải tạo, xây dựng nhà ở.

Giới thiệu một số các mẫu thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu xây dựng nhà ở phù hợp để hướng dẫn, định hướng phát triển nhà ở đặc biệt là đối với nhà ở tại các khu vực nông thôn.

Tích cực vận động các tầng lớp dân cư tham gia góp phần phát triển nhà ở và đô thị văn minh hiện đại, đồng thời quan tâm tới đời sống dân cư sau khi phải chuyển đổi nơi ở, đặc biệt đối với các hộ dân cư sinh sống trong các khu vực có chất lượng sống thấp hoặc các hộ nằm trong khu vực cần giải phóng mặt bằng, nâng cao chất lượng nhà ở tái định cư.

9. 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.

Nâng cấp, không ngừng cập nhật dữ liệu lên cổng thông tin điện tử tỉnh Trà Vinh, thêm các lớp dữ liệu khác như biến động sở hữu, giá cả giao dịch để hệ thống thông tin (<https://www.travinh.gov.vn>) ngày càng đầy đủ, tin cậy, minh bạch và dễ tiếp cận làm công cụ để quản lý và định hướng thị trường nhà ở phát triển ổn định, lành mạnh.

Áp dụng các loại công nghệ mới, xây dựng hiện đại và sử dụng các loại vật liệu xây dựng thích hợp nhằm nâng cao chất lượng và rút ngắn thời gian xây dựng đồng thời giảm giá thành nhà ở.

Nghiên cứu, thiết kế và áp dụng các loại 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.

Nghiên cứu, bổ sung chính sách ưu đãi, hỗ trợ cho các doanh nghiệp xây dựng nhà ở bằng công nghệ hiện đại, sử dụng tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh

Chỉ đạo Ban chỉ đạo về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh và các Sở, ngành, địa phương thực hiện nghiêm chỉnh Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt theo đúng quy định của Luật nhà ở số 65/2014/QH13, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP về phát triển nhà ở xã hội, Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 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, Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 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 và Chỉ thị số 03/2017/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội.

Xây dựng và đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ và hàng năm của địa phương và tổ chức triển khai thực hiện.

Bố trí quỹ đất để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội trên phạm vi địa bàn.

Thực hiện bố trí vốn từ ngân sách của địa phương để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội theo quy định của pháp luật trên phạm vi địa bàn.

Sau khi Chương trình phê duyệt, UBND tỉnh Trà Vinh phải đăng tải công khai Chương trình, kế hoạch này trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và yêu cầu Sở Xây dựng đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng, đồng thời gửi Chương trình, kế hoạch này về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

Đánh giá sơ kết, tổng kết tình hình và kết quả thực hiện Chương trình, kế hoạch đã được phê duyệt; báo cáo Bộ Xây dựng theo quy định.

2. Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Trà Vinh và Sở Xây dựng

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, UBND các địa phương để thu thập, số liệu tổng hợp nhu cầu về phát triển nhà ở nói chung, đặc biệt là nhà ở xã hội để

tham mưu, đề xuất UBND tỉnh Trà Vinh xem xét phê duyệt kế hoạch hàng năm, giai đoạn 05 năm và định hướng đến năm 2030.

Hướng dẫn, đôn đốc UBND các huyện, thành phố xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở cụ thể của địa phương; triển khai thực hiện kịp thời, có hiệu quả Chương trình, kế hoạch đã được phê duyệt.

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thị xã, thành phố rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng để đề xuất UBND tỉnh chấp thuận địa điểm đầu tư dự án nhà ở.

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, các địa phương nghiên cứu, tham mưu đề xuất các cơ chế, chính sách thu hút đầu tư và phát triển nhà ở nói chung và đặc biệt là đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại trong phần diện tích 20% của dự án nhà ở xã hội để thu hút các nhà đầu tư nhà ở xã hội (theo quy định tại Khoản 8, Điều 1, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ).

Hướng dẫn triển khai các quy định về phát triển và quản lý nhà ở; các chính sách hỗ trợ nhà ở; tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức làm việc trong lĩnh vực quản lý, phát triển nhà.

Thực hiện tốt chức năng quản lý nhà nước về quản lý quy hoạch, quản lý chất lượng công trình nhà ở, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Chủ trì, phối hợp với các Sở ngành, UBND cấp huyện các chủ đầu tư bất động sản để tổng hợp báo cáo thông tin về thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo quy chế của UBND tỉnh ban hành.

Báo cáo UBND tỉnh tình hình và kết quả thực hiện Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt theo quy định.

3. Trách nhiệm của UBND cấp thành phố, cấp huyện, thị xã

Thực hiện tốt chức năng quản lý nhà nước về phát triển nhà trên địa bàn; xây dựng Kế hoạch cụ thể phát triển nhà từng năm tại địa phương mình để triển khai thực hiện.

Thực hiện tốt công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng; bố trí nguồn vốn ngân sách địa phương hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật, bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật và chỉ đạo của UBND tỉnh Trà Vinh.

Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phát triển nhà ở đảm bảo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được cấp có thẩm quyền

chấp thuận hoặc phê duyệt; xử lý hoặc kiến nghị xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định.

Hàng năm rà soát, kiến nghị điều chỉnh, bổ sung các dự án phát triển nhà ở, quỹ đất và các nội dung liên quan của Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt.

4. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các Sở, ngành, cơ quan và đơn vị có liên quan tham mưu đề xuất UBND tỉnh cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước và các nguồn kinh phí từ các Chương trình, dự án, đề án lồng ghép trong kế hoạch thực hiện hàng năm để hỗ trợ trong việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, các dự án nhà ở theo quy định.

Nghiên cứu chính sách xã hội hoá đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển nhà ở theo dự án.

Phối hợp với Sở Xây dựng rà soát, đưa các chỉ tiêu về phát triển nhà ở vào nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương theo quy định.

Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành địa phương tổ chức kiểm tra và theo dõi tiến độ thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh; tham mưu, đề xuất UBND tỉnh Trà Vinh hướng xử lý đối với các Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở chậm tiến độ theo tiến độ của dự án đầu tư đã được phê duyệt.

Tổng hợp, đề xuất, công khai danh mục các dự án đầu tư về phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo kế hoạch hàng năm, theo giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030.

5. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các địa phương, tham mưu UBND tỉnh lập, tổ chức công bố, công khai kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

Hướng dẫn các thủ tục giao đất, chuyển quyền sử dụng đất, bồi thường giải phóng mặt bằng theo thẩm quyền để triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở hàng năm, trong từng giai đoạn theo quy định.

Tham mưu UBND tỉnh xây dựng các cơ chế, chính sách về đất đai để tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở.

6. Trách nhiệm của Sở Tài chính:

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan cân đối, tham mưu UBND tỉnh bố trí vốn từ ngân sách (theo kế hoạch hàng năm và chỉ đạo của

UBND tỉnh Trà Vinh) để hỗ trợ triển khai các dự án phát triển nhà ở đặc biệt là nhóm nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách theo quy định.

Nghiên cứu, đề xuất các giải pháp, chính sách tài chính, thuế và giá đất phù hợp với quy định pháp luật hiện hành để khuyến khích mọi thành phần kinh tế tham gia đầu tư, xây dựng phát triển nhà ở, trong đó ưu tiên đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội.

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành hướng dẫn việc quản lý sử dụng nguồn thu từ việc nộp tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị.

7. Trách nhiệm của Sở Lao động, Thương binh và Xã hội:

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan, UBND cấp huyện rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách, hộ có công, hộ nghèo cần hỗ trợ nhà ở trình cho UBND tỉnh Trà Vinh phê duyệt.

8. Trách nhiệm của 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.

9. Trách nhiệm của Sở Nội vụ

Phối hợp với Sở Xây dựng thẩm định thành lập, kiện toàn Ban Chỉ đạo, tổ chức phối hợp liên ngành về thực hiện Chương trình phát triển nhà ở theo đúng quy định của pháp luật.

Phối hợp với Sở Xây dựng cung cấp số lượng cán bộ, công chức, viên chức trên địa bàn tỉnh.

10. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu Kinh tế Trà Vinh

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan thường xuyên 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 đề xuất, triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân, người lao động; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

Phối hợp trong quy hoạch các khu nhà ở công nhân trong đồ án quy hoạch các khu công nghiệp để có cơ sở thành lập, kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở cho công nhân; giám sát, kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong khu công nghiệp.

11. Trách nhiệm của Ngân hàng

a) Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Trà Vinh

Chỉ đạo các Chi nhánh Ngân hàng thương mại trên địa bàn cân đối nguồn vốn, kịp thời đáp ứng các nhu cầu vốn vay để đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội theo quy định; theo dõi, tổng hợp, kiểm tra, giám sát và thanh tra theo thẩm quyền về việc cho hộ nghèo vay vốn làm nhà ở

b) Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Trà Vinh

Thực hiện xây dựng kế hoạch sử dụng vốn và kế hoạch cấp bù chênh lệch lãi suất, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Hướng dẫn cụ thể về hồ sơ, thủ tục vay vốn theo quy định đảm bảo đơn giản, rõ ràng, dễ thực hiện; thực hiện cho vay, thu hồi nợ vay và xử lý rủi ro theo quy định hiện hành.

Chỉ đạo Phòng giao dịch cấp huyện phối hợp với chính quyền địa phương và các hội, đoàn thể nhận ủy thác tuyên truyền, phổ biến hướng dẫn quy trình và các thủ tục cho vay đối với Chương trình chính sách ưu đãi.

Tổng hợp báo cáo gửi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Trà Vinh và các Sở, ngành liên quan để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

c) Các Ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

Tăng cường quảng bá thông tin về các sản phẩm cho vay nhà ở; cải tiến, đổi mới quy trình cho vay theo hướng đơn giản hóa thủ tục nhằm tạo điều kiện cho tổ chức, cá nhân dễ dàng tiếp cận nguồn vốn để đầu tư các loại hình nhà ở theo kế hoạch, Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đã được phê duyệt.

d) Quỹ đầu tư phát triển tỉnh

Quản lý quỹ phát triển nhà ở; xây dựng kế hoạch huy động vốn, cho vay phát triển nhà ở phù hợp với mục tiêu của Chương trình, kế hoạch đã được phê duyệt.

Tổng hợp, đánh giá kết quả thực hiện các cơ chế, chính sách về tín dụng cho vay đầu tư xây dựng cho các loại hình nhà ở theo quy định, định kỳ hàng năm báo cáo UBND tỉnh Trà Vinh và Hội đồng quản lý quỹ.

12. Trách nhiệm của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh Trà Vinh

Tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước phối hợp, tham gia thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là tham gia

hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp, người nghèo gặp khó khăn về nhà ở.

13. Trách nhiệm của chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở

Chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật trong việc thực hiện các dự án đầu tư phát triển nhà ở, khu đô thị.

Sử dụng quỹ đất được giao đúng mục đích; thực hiện đầu tư dự án đúng theo các nội dung đã được chấp thuận đầu tư.

Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 2 ha trở lên tại các đô thị loại đặc biệt và loại I hoặc từ 5 ha trở lên tại các đô thị loại II và loại III; chủ đầu tư có trách nhiệm dành 20% quỹ đất ở theo quy hoạch đã đầu tư xây dựng hạ tầng để làm nhà ở xã hội hoặc bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân tỉnh để kêu gọi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

Báo cáo đầy đủ thông tin về dự án bất động sản theo quy định tại Nghị định 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư 27/2016/TT-BXD về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 đã nêu lên sự cần thiết để xây dựng chương trình, đồng thời đã phân tích đánh giá thực trạng về nhà ở, thực trạng về quản lý nhà ở. Từ đó, dự báo các nhu cầu về nhà ở cho từng nhóm đối tượng và đưa ra các nhóm giải pháp để thực hiện.

Thông qua việc khảo sát, tổng hợp đánh giá các số liệu của địa phương và các cơ quan chức năng của tỉnh Trà Vinh, Sở Xây dựng đã cùng với đơn vị tư vấn tiến hành phân tích, tổng hợp, đồng thời đánh giá thực trạng nhà ở và các vấn đề có liên quan trực tiếp đến nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh. Chương trình phát triển nhà ở được xây dựng với cơ sở khoa học thực tiễn, từ đó Sở Xây dựng đã đề ra phương hướng, chỉ tiêu kế hoạch phát triển nhà ở trong từng thời kỳ phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội và đặc điểm của địa phương.

Chương trình phát triển nhà ở là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của tỉnh, là cơ sở để các địa phương, cơ quan có liên quan triển khai thực hiện các nhiệm vụ trong công tác phát triển nhà ở thương mại, nhà ở công vụ, giúp giải quyết tốt nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng xã hội; đảm bảo an sinh xã hội; góp phần chỉnh trang, phát triển đô thị, nông thôn mới; góp phần kích cầu sản xuất, phát triển thị trường bất động sản.

Đặc biệt Chương trình đã đề xuất các giải pháp phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với cơ chế, góp phần phát triển bền vững thị trường bất động sản nhà ở đồng thời có chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội. Các giải pháp này là cơ sở quan trọng để tiếp tục nghiên cứu, đề xuất cơ chế, chính sách phù hợp và sát với thực tế về quản lý và phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Phụ lục I**DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**

(Danh mục này để tham khảo xây dựng các chỉ tiêu của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; Việc chấp thuận dự án chủ trương dự án nhà ở phải thực hiện theo Luật Nhà ở, Luật Đầu tư, Luật kinh doanh Bất động sản và theo quy định hiện hành)

1. Danh mục dự án đang triển khai

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	Ghi chú
I	Thành phố Trà Vinh				
1	Khu dân cư hành chính - chính trị tỉnh	Phường 7, thành phố Trà Vinh	9,26	3,70	Quyết định số 2379/QĐ-UBND ngày 09/7/2019
2	Khu ở kết hợp thương mại, dịch vụ, văn hóa, du lịch Ao Bà Om	Phường 8, thành phố Trà Vinh	15,71	2,82	Quyết định số 6909/QĐ-UBND ngày 10/12/2021
II	Thị xã Duyên Hải				
1	Khu nhà ở thương mại tại Đường 2/9	Phường 1, thị xã Duyên Hải	0,41	-	-
III	Huyện Tiểu Cần				
1	Khu dân cư thị trấn Tiểu Cần	Áp Cây Hẹ, xã Phú Cần và khóm 5, thị trấn Tiểu cần	9,77	4,33	Quyết định số 7625/QĐ-UBND ngày 04/10/2021

* Ghi chú:

Các dự án phát triển nhà ở tại Phụ lục I có thể thay đổi về diện tích, vị trí, số căn và tổng vốn. Các dự án sẽ tiếp tục thực hiện theo danh mục tuy nhiên hiện nay tỉnh Trà Vinh đang thực hiện lập các quy hoạch tỉnh, đồng thời sau khi lập quy hoạch tỉnh sẽ điều chỉnh quy hoạch cấp dưới để phù hợp với quy hoạch tỉnh nên bảng danh mục dự án sẽ được điều chỉnh trong thời gian tiếp theo để phù hợp với quy hoạch tỉnh và điều kiện phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

2. Danh mục vị trí phát triển dự án

STT	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự kiến (ha)
I. Thành phố Trà Vinh			
1	Khu dân cư Long Đức	Xã Long Đức, thành phố Trà Vinh	7,43
2	Khu đô thị Tây Nam thuộc phường 7, thành phố Trà Vinh	Phường 7, thành phố Trà Vinh	49,00
3	Khu dân cư chợ Ba Trường	Xã Long Đức, thành phố Trà Vinh	8,24
4	Dự án Khu nhà ở thương mại phường 5, thành phố Trà Vinh	Phường 5, thành phố Trà Vinh	7,17
5	Khu đô thị mới phía Đông đường Võ Nguyên Giáp, phường 7, thành phố Trà Vinh	Phường 7, 8 thành phố Trà Vinh	49,95
6	Khu đô thị Tây Bắc, thành phố Trà Vinh	Xã Long Đức, thành phố Trà Vinh	250,00
7	Khu đô thị mới phía Đông Nam, thành phố Trà Vinh	Phường 9, thành phố Trà Vinh	250,00
8	Khu đô thị phía Tây Nam, thành phố Trà Vinh	Phường 9, thành phố Trà Vinh	250,00

STT	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự kiến (ha)
9	Khu đô thị phía Nam, thành phố Trà Vinh	Phường 9, thành phố Trà Vinh	15,00
10	Khu đô thị phía Đông đường Mậu Thân, thành phố Trà Vinh	Phường 6, 9 thành phố Trà Vinh	40,00
11	Khu đô thị phía Tây đường Mậu Thân, thành phố Trà Vinh	Phường 6, 9 thành phố Trà Vinh	40,00
12	Dự án xây dựng Khu đô thị đường Kiên Thị Nhẫn, phường 7, thành phố Trà Vinh	Đường Kiên Thị Nhẫn, phường 7, thành phố Trà Vinh	19,00
13	Dự án khu đô thị đường Ngô Quyền phường 1,4 và xã Long Đức	Đường Ngô Quyền phường 1,4 và xã Long Đức	120,00
14	Khu dân cư phường 7, thành phố Trà Vinh	Phường 7, thành phố Trà Vinh	9,50
15	Dự án Tòa nhà TTVN Riverside thành phố Trà Vinh	Phường 4, thành phố Trà Vinh	0,24
16	Dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại cao cấp tại thành phố Trà Vinh	Xã Long Đức, thành phố Trà Vinh	0,42
17	Dự án quy hoạch Khu đô thị mới phía đông ven sông cổ Chiên	xã Long Đức mở rộng - xã Hòa Thuận, thành phố Trà Vinh	600,00
18	Dự án Khu đô thị phức hợp	Phường 9, thành phố Trà Vinh	76,00
19	Dự án Khu đô thị phía đông Võ Nguyên Giáp	Phường 7, thành phố Trà Vinh	13,60
20	Dự án Khu đô thị phức hợp Intracom Trà Vinh	Phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh	40,00

STT	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự kiến (ha)
		Trà Vinh	
21	Khu nhà ở thương mại	Khóm 10, phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh	0,31
II. Thị xã Duyên Hải			
1	Khu dân cư phường 2	Phường 2, thị xã Duyên Hải	9,81
2	Khu nhà ở thương mại tại đường 3/2, khóm 1, phường 1, thị xã Duyên Hải	Đường 3/2, khóm 1, phường I, thị xã Duyên Hải	1,07
3	Khu nhà ở thương mại tại đường 1/5, khóm 1, phường 1, thị xã Duyên Hải	Đường 1/5, khóm 1, phường 1, thị xã Duyên Hải	0,66
4	Khu nhà ở khóm 1, phường 1, thị xã Duyên Hải	Khóm 1, phường 1, thị xã Duyên Hải	0,94
5	Khu dân cư khóm Long Thạnh	Phường 1, thị xã Duyên Hải	37,00
6	Khu dân cư Khóm Phước Bình	Phường 2, thị xã Duyên Hải	0,45
7	Khu dân cư Phường 2, thị xã Duyên Hải	Phường 2, thị xã Duyên Hải	20,00

STT	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự kiến (ha)
8	Khu dân cư Dân Thành, thị xã Duyên Hải	Xã Dân Thành, thị xã Duyên Hải	20,00
9	Khu dân cư Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải	Xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải	20,00
10	Khu dân cư xã Long Toàn, thị xã Duyên Hải	Xã Long Toàn, thị xã Duyên Hải	40,00
III. Huyện Càng Long			
1	Dự án Khu dân cư chính trang đô thị Trung tâm thị trấn Càng Long, huyện Càng Long	Thị trấn Càng Long, huyện Càng Long	30,00
2	Khu nhà ở cao cấp Nhật Bản	Xã Đại Phước, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh	1,67
IV. Huyện Tiểu Cần			
1	Khu nhà phức hợp thương mại và căn hộ tại huyện Tiểu Cần	Khóm 2, thị trấn Tiểu Cần	1,10
2	Khu dân cư thị trấn Tiểu Cần	Thị trấn Tiểu Cần và xã Phú Cần, huyện Tiểu Cần	9,77
3	Khu dân cư thị trấn Cầu Quan	Khóm 3, thị trấn Cầu Quan	10,50

STT	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự kiến (ha)
3	Khu dân cư xã Long Thới	Áp Cầu Tre, xã Long Thới	10,50
4	Khu dân cư xã Hiếu Từ	Áp Ô Đùng, xã Hiếu Từ	7,30
5	Khu đô thị trung tâm (khu A)	Thị trấn Tiểu Cần và áp Cây Hẹ, xã Phú Cần	114,63
6	Khu đô thị phía Bắc (khu B)	Một phần xã Hiếu Từ	143,28
7	Khu đô thị phía Tây (khu C)	Một phần xã Phú Cần	83,61
8	Khu đô thị phía Nam (khu D)	Một phần xã Tân Hùng và một phần xã Tân Hòa	88,61
IV. Huyện Cầu Ngang			
1	Dự án khu dân cư Hiệp Mỹ Tây, huyện Cầu Ngang	Áp Giồng Dài, xã Hiệp Mỹ Tây, huyện Cầu Ngang	9,50
2	Dự án khu dân cư Thuận Hòa, huyện Cầu Ngang	Áp Thủy Hòa, xã Thủy Hòa, huyện Cầu Ngang	9,40
V. Huyện Châu Thành			
1	Dự án xây dựng Nhà ở thương mại	Khóm 1, thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành	8,00
VI. Huyện Duyên Hải			
1	Khu đô thị Định An	Áp Phước Hội, xã Long Khánh, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh	28,3

Phụ lục II**DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**

(Danh mục này để tham khảo xây dựng các chỉ tiêu của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; Việc chấp thuận dự án chủ trương dự án nhà ở phải thực hiện theo Luật Nhà ở, Luật Đầu tư, Luật kinh doanh Bất động sản và theo quy định hiện hành)

1. Danh mục dự án đang triển khai

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	Ghi chú
I	THÀNH PHỐ TRÀ VINH				
1	Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư, dân cư và dịch vụ thương mại phường 4, thành phố Trà Vinh	Phường 4, thành phố Trà Vinh	17,6	8,8182	-
2	Nhà ở xã hội Khu công nghiệp Long Đức	Xã Long Đức, thành phố Trà Vinh	4,20	2,0526	-
Quỹ đất 20% dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội					
4	Nhà ở xã hội tại quỹ đất 20% từ dự án Khu ở kết hợp thương mại, dịch vụ, văn hóa, du lịch Ao Bà Om	Phường 8, thành phố Trà Vinh	15,71	0,72	

*** Ghi chú:**

Các dự án phát triển nhà ở tại Phụ lục II có thể thay đổi về diện tích, vị trí, số căn và tổng vốn. Các dự án sẽ tiếp tục thực hiện theo danh mục tuy nhiên hiện nay tỉnh Trà Vinh đang thực hiện lập các quy hoạch tỉnh, đồng thời sau khi lập quy hoạch tỉnh sẽ điều chỉnh quy hoạch cấp dưới để phù hợp với quy hoạch tỉnh nên bảng danh mục dự án sẽ được điều chỉnh trong thời gian tiếp theo để phù hợp với quy hoạch tỉnh và điều kiện phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

2. Danh mục vị trí phát triển dự án

STT	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự kiến (ha)
I. Thành phố Trà Vinh			-
1	Dự án xây dựng Nhà ở xã hội, quy mô 15.000 căn	Thành phố Trà Vinh	120,00
2	Dự án nhà ở xã hội Long Đức	Đường Bùi Hữu Nghĩa, xã Long Đức	1,59
3	Dự án nhà ở xã hội (Khu đất Xây lắp sáng cũ)	Phường 4, thành phố Trà Vinh	1,10
4	Dự án nhà ở thuộc thiết chế công đoàn tại Khu công nghiệp Long Đức, tỉnh Trà Vinh	Xã Long Đức, thành phố Trà Vinh	1,025
II. Thị xã Duyên Hải và huyện Duyên Hải			-
1	Các Khu tái định cư và nhà ở công nhân trong Khu kinh tế Định An	Thuộc quy hoạch Khu kinh tế Định An (TX. Duyên Hải, huyện Duyên Hải và huyện Trà Cú)	758,6
III. Huyện Càng Long			-
1	Dự án nhà ở công nhân tại Khu tái định cư và nhà ở công nhân Khu công nghiệp Cổ Chiên	Xã Đại Phước, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh	7,77
IV. Huyện Tiểu Cần			-

STT	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự kiến (ha)
1	Nhà ở công nhân tại Khu tái định cư và nhà ở công nhân Khu công nghiệp Cầu Quan	Thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh	10,33
2	Khu nhà ở xã hội thị trấn Tiểu Cần	Khóm 1 và khóm 5, thị trấn Tiểu Cần	10,50
VI. Huyện Châu Thành			-
1	Dự án xây dựng Nhà ở xã hội, khu dân cư	Áp Vĩnh Bảo, Hòa Thuận, Châu Thành, Trà Vinh	10,00
2	Dự án xây dựng Khu dân cư	Áp Xóm Trảng, Nguyệt Hóa, Châu Thành, Trà Vinh	10,00

*** Ghi chú:**

Các dự án phát triển nhà ở tại Phụ lục II có thể thay đổi về diện tích, vị trí, số căn và tổng vốn. Các dự án sẽ tiếp tục thực hiện theo danh mục tuy nhiên hiện nay tỉnh Trà Vinh đang thực hiện lập các quy hoạch tỉnh, đồng thời sau khi lập quy hoạch tỉnh sẽ điều chỉnh quy hoạch cấp dưới để phù hợp với quy hoạch tỉnh nên bảng danh mục dự án sẽ được điều chỉnh trong thời gian tiếp theo để phù hợp với quy hoạch tỉnh và điều kiện phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

Danh mục này để tham khảo xây dựng các chỉ tiêu của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; Việc chấp thuận dự án chủ trương dự án nhà ở phải thực hiện theo Luật Nhà ở, Luật Đầu tư, Luật kinh doanh Bất động sản và theo quy định hiện hành.

Phụ lục III**DANH MỤC DỰ ÁN KHU TÁI ĐỊNH CƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**

(Danh mục này để tham khảo xây dựng các chỉ tiêu của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; Việc chấp thuận dự án chủ trương dự án nhà ở phải thực hiện theo Luật Nhà ở, Luật Đầu tư, Luật kinh doanh Bất động sản và theo quy định hiện hành)

1. Danh mục vị trí phát triển dự án

Stt	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự kiến (ha)
I. Thành phố Trà Vinh			-
1	Khu tái định cư Thành phố Trà Vinh	Thành phố Trà Vinh	10,42
II. Thị xã Duyên Hải và huyện Duyên Hải			-
1	Các Khu tái định cư và nhà ở công nhân trong Khu kinh tế Định An	Thuộc quy hoạch Khu kinh tế Định An (TX. Duyên Hải, huyện Duyên Hải và huyện Trà Cú)	758,60
III. Huyện Càng Long			-
1	Dự án Khu tái định cư tại Khu tái định cư và nhà ở công nhân Khu công nghiệp Cổ Chiên	Xã Đại Phước, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh	8,5
IV. Huyện Tiểu Cần			-
1	Khu tái định cư và nhà ở công nhân Khu công nghiệp Cầu Quan	Thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh	10,33
2	Khu tái định cư xã Long Thới	Một phần xã Long Thới	10,50

*** Ghi chú:**

Các dự án phát triển nhà ở tại Phụ lục III có thể thay đổi về diện tích, vị trí, số căn và tổng vốn. Các dự án sẽ tiếp tục thực hiện theo danh mục tuy nhiên hiện nay tỉnh Trà Vinh đang thực hiện lập các quy hoạch tỉnh, đồng thời sau khi lập quy hoạch

tỉnh sẽ điều chỉnh quy hoạch cấp dưới để phù hợp với quy hoạch tỉnh nên bảng danh mục dự án sẽ được điều chỉnh trong thời gian tiếp theo để phù hợp với quy hoạch tỉnh và điều kiện phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

Danh mục này để tham khảo xây dựng các chỉ tiêu của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; việc chấp thuận dự án chủ trương dự án nhà ở phải thực hiện theo Luật Nhà ở, Luật Đầu tư, Luật kinh doanh Bất động sản và theo quy định hiện hành.