

KẾ HOẠCH
Phát triển nhà ở xã hội cho thuê trên địa bàn
tỉnh Cà Mau giai đoạn 2026 - 2030

Căn cứ Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22/5/2026 của Văn phòng Trung ương Đảng về kết luận của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm tại buổi làm việc với một số cơ quan về tình hình triển khai Chỉ thị số 34-CT/TW của Ban Bí thư về nhà ở xã hội và định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới;

Căn cứ Quyết định số 1115/QĐ-TTg ngày 20/6/2026 của Thủ Tướng Chính phủ về việc ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Thông báo 64-TB/VPTW ngày 22/5/2026 của Văn phòng Trung ương Đảng thông báo kết luận của Đồng chí Tổng bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm tại buổi làm việc với một số cơ quan về tình hình triển khai chỉ thị 34-CT/TW của Ban Bí thư về nhà ở xã hội và định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới;

Căn cứ Nghị quyết số 7/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026 - 2030;

Căn cứ Công điện số 19/CD-BXD ngày 23/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở cho thuê trên địa bàn, năm 2026 và giai đoạn 2026 - 2030;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội cho thuê trên địa bàn tỉnh Cà Mau giai đoạn 2026 - 2030 như sau:

I. MỤC ĐÍCH VÀ YÊU CẦU

1. Mục đích

a) Triển khai thực hiện nghiêm túc, đầy đủ, đồng bộ, hiệu quả các chỉ đạo, chủ trương, kế hoạch của Ban Bí thư Trung ương Đảng, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc xây dựng và phát triển nhà ở xã hội cho thuê trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

b) Tạo chuyển biến mạnh mẽ về nhận thức và hành động của các cơ quan, đơn vị, chính quyền địa phương, doanh nghiệp và người dân về công tác phát triển nhà ở; từng bước chuyển dịch cơ cấu phát triển nhà ở theo hướng ưu tiên nhà ở xã hội cho thuê, nhà lưu trú công nhân và các loại hình nhà ở phục vụ mục tiêu an sinh xã hội, bảo đảm người dân được tiếp cận chỗ ở phù hợp với khả năng chi trả.

c) Cụ thể hóa các quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp phát triển nhà ở phù hợp với Quy hoạch tỉnh, Chương trình phát triển nhà ở và Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh tại Kế hoạch số 219/KH-UBND ngày 03/12/2025; tập trung tạo lập quỹ đất sạch, huy động các nguồn lực xã hội, phát huy vai trò của Quỹ nhà ở địa phương và xác định rõ trách nhiệm của các sở, ngành, địa phương trong tổ chức thực hiện.

2. Yêu cầu

a) Các nhiệm vụ và giải pháp triển khai thực hiện phải bám sát các quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp được xác định tại Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22/5/2026 của Văn phòng Trung ương Đảng, Quyết định số 1115/QĐ-TTg ngày 20/6/2026 của Thủ Tướng Chính phủ, Công điện số 19/CĐ-BXD ngày 23/6/2026 của Bộ Xây dựng và các văn bản chỉ đạo của Tỉnh ủy, Đảng ủy UBND tỉnh, UBND tỉnh; bảo đảm đồng bộ, thiết thực, khả thi, hiệu quả và phù hợp với điều kiện thực tiễn của tỉnh Cà Mau.

b) Gắn việc phát triển nhà ở xã hội và việc thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ và Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và địa phương.

c) Các nhiệm vụ được giao phải xác định rõ nội dung công việc, cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp, thời gian hoàn thành và trách nhiệm của người đứng đầu; bảo đảm gắn kết chặt chẽ giữa phát triển nhà ở với phát triển đô thị, khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và mục tiêu bảo đảm an sinh xã hội.

d) Hướng dẫn và tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp đầu tư phát triển nhà ở xã hội cho thuê, thuê mua trên địa bàn tỉnh.

e) Thường xuyên kiểm tra, giám sát, đánh giá kết quả thực hiện; nâng cao trách nhiệm của người đứng đầu trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ được giao; kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc phát sinh và báo cáo cấp có thẩm quyền theo quy định.

3. Phạm vi và đối tượng thực hiện

a) Phạm vi thực hiện: Trên địa bàn toàn tỉnh Cà Mau.

b) Đối tượng thực hiện: Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; UBND cấp xã; các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp, chủ đầu tư dự án nhà ở; các tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư, phát triển, quản lý, vận hành và sử dụng nhà ở trên địa bàn tỉnh.

II. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU TRIỂN KHAI

1. Quan điểm triển khai

a) Nhà ở là nhu cầu thiết yếu của người dân và quyền có nơi ở hợp pháp là quyền cơ bản của công dân. Phát triển nhà ở phải hướng tới mục tiêu bảo đảm mọi người dân được tiếp cận chỗ ở phù hợp với khả năng chi trả; từng bước chuyển dịch cơ cấu phát triển nhà ở theo hướng ưu tiên nhà ở xã hội cho thuê, nhà lưu trú công nhân và các loại hình nhà ở phục vụ mục tiêu an sinh xã hội.

b) Phát triển nhà ở theo cơ chế thị trường có sự quản lý, điều tiết hiệu quả của Nhà nước; phát huy vai trò kiến tạo thông qua hoàn thiện thể chế, quy hoạch, chính sách và tạo lập môi trường đầu tư thuận lợi; bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp và người dân.

c) Phát triển nhà ở phải gắn với quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch khu công nghiệp, phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và

quản lý dân cư; ưu tiên phát triển nhà ở xã hội cho thuê, nhà lưu trú công nhân tại các khu công nghiệp, khu vực đô thị và các khu vực phát triển kinh tế của tỉnh.

d) Huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực của Nhà nước và xã hội để phát triển nhà ở; phát huy vai trò của Quỹ nhà ở địa phương, các tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư trong việc phát triển và quản lý quỹ nhà ở xã hội cho thuê và các loại hình nhà ở phục vụ an sinh xã hội.

đ) Đẩy mạnh chuyển đổi số, xây dựng và khai thác hiệu quả cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; bảo đảm công khai, minh bạch trong quản lý, sử dụng nhà ở.

2. Mục tiêu triển khai

Tổ chức triển khai hiệu quả các quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp được xác định tại Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22/5/2026 của Văn phòng Trung ương Đảng, Công điện số 19/CD-BXD ngày 23/6/2026 của Bộ Xây dựng và Kế hoạch số 219/KH-UBND ngày 03/12/2025 của UBND tỉnh Cà Mau; bảo đảm người dân, công nhân, người lao động và các đối tượng có khó khăn về nhà ở được tiếp cận chỗ ở phù hợp với khả năng chi trả, góp phần thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Cụ thể:

a) Phấn đấu đến năm 2030 phát triển 3.669 căn nhà ở xã hội cho thuê và nhà lưu trú công nhân đa dạng hóa các loại hình (*thông qua các dự án nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân, quỹ nhà ở địa phương và nhà ở xã hội cho thuê do doanh nghiệp đầu tư (nếu có)*). Trong đó:

- Nhà ở xã hội cho thuê: hoàn thành khoảng 1.048 căn.

- + Giai đoạn 2026 - 2027: 604 căn;

- + Giai đoạn 2028 - 2030: 444 căn;

- + Ngân sách nhà nước đầu tư khoảng 800 căn và vốn ngoài ngân sách đầu tư khoảng 248 căn.

- Nhà ở công nhân: hoàn thành khoảng 2.621 căn. Trong đó:

- + Giai đoạn 2026 - 2027: 1251 căn;

- + Giai đoạn 2028 - 2030: 1370 căn.

- + Đối với nhà ở công nhân được đầu tư bằng vốn ngoài ngân sách nhà nước do các doanh nghiệp làm chủ đầu tư.

b) Tiếp tục rà soát, phát triển quỹ nhà ở xã hội cho thuê từ quỹ nhà ở địa phương đầu tư trực tiếp hoặc quy hoạch chuyển đổi công năng từ các nhà ở thương mại, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ để cho thuê; thu hút các dự án đầu tư nhà ở xã hội cho thuê tại các khu công nghiệp, khu vực đô thị phát triển có nhu cầu lớn về nhà ở.

c) Phấn đấu các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh đều được quy hoạch, bố trí quỹ đất hoặc hình thành các dự án nhà lưu trú đáp ứng nhu cầu chỗ ở của công nhân và người lao động.

d) Đối với các dự án nhà ở xã hội triển khai mới, nghiên cứu bố trí quỹ nhà ở xã hội cho thuê phù hợp với nhu cầu thực tế của từng địa bàn, từng nhóm đối tượng thụ hưởng.

đ) Từng bước số hóa công tác quản lý nhà ở, quản lý đối tượng thụ hưởng và quản lý thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

III. ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VÀ NHU CẦU NHÀ Ở XÃ HỘI CHO THUÊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

1. Đánh giá thực trạng

a) Nhà ở xã hội cho thuê do nhà nước đầu tư

- **Khu vực Cà Mau (cũ):** Hiện nay trên địa bàn tỉnh có 01 dự án nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư tại phường An Xuyên với quy mô 56 căn hộ, được đưa vào sử dụng từ năm 2014 để bố trí cho cán bộ, công chức, viên chức thuê. Tỷ lệ cho thuê luôn đạt 100% trong suốt quá trình khai thác sử dụng. Qua các đợt xét duyệt hồ sơ đăng ký thuê cho thấy nhu cầu thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư luôn ở mức cao do giá thuê phù hợp và điều kiện sinh hoạt ổn định.

- **Khu vực Bạc Liêu (cũ):** 43 căn trên địa bàn thành phố Bạc Liêu (cũ). Tỷ lệ cho thuê luôn đạt 100% trong suốt quá trình khai thác sử dụng. Hiện do Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Bạc Liêu quản lý.

Nhìn chung, quỹ nhà ở xã hội cho thuê do Nhà nước đầu tư trên địa bàn tỉnh hiện có quy mô còn hạn chế, trong khi nhu cầu thuê của cán bộ, công chức, viên chức ngày càng tăng, đặc biệt sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh.

b) Nhà ở công nhân cho thuê do doanh nghiệp đầu tư

Ngoài các khu nhà ở do doanh nghiệp đầu tư để bố trí cho công nhân của doanh nghiệp lưu trú phục vụ sản xuất, kinh doanh¹ thì hiện nay trên địa bàn tỉnh chưa có dự án nhà ở xã hội cho thuê từ nguồn vốn ngoài ngân sách được đưa vào vận hành.

c) Hiện trạng quỹ nhà ở xã hội cho thuê đã được quy hoạch và đầu tư

Trên địa bàn tỉnh đã quy hoạch và triển khai đầu tư xây dựng khoảng 248 căn nhà ở xã hội cho thuê thuộc 03 dự án nhà ở xã hội được chấp thuận chủ trương đầu tư và giao chủ đầu tư². Trong 03 dự án nêu trên chỉ có Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau hoàn thành được 52 căn, giá thuê dự kiến dao động từ 3 đến 4 triệu đồng/căn/tháng. Tuy nhiên, theo phản ánh của chủ

¹ - Dự án nhà ở cho Cán bộ công nhân viên do Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau làm chủ đầu tư, đưa vào khai thác sử dụng trong tháng 5/2026 với quy mô 93 căn nhà để bố trí cho công nhân ở và làm việc;

- Dự án xây dựng Khu dịch vụ và nhà lưu trú cho công nhân – Khu công nghiệp Khánh An do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thủy sản Minh Phú làm chủ đầu tư với quy mô: 6,07ha; 14 Block 5 tầng, 2528 căn hộ phục vụ khoảng 15.000 công nhân.

² - Dự án nhà ở cho Cán bộ công nhân viên do Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau làm chủ đầu tư, đưa vào khai thác sử dụng trong tháng 5/2026 với quy mô 93 căn nhà để bố trí cho công nhân ở và làm việc;

- Dự án xây dựng Khu dịch vụ và nhà lưu trú cho công nhân – Khu công nghiệp Khánh An do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thủy sản Minh Phú làm chủ đầu tư với quy mô: 6,07ha; 14 Block 5 tầng, 2528 căn hộ phục vụ khoảng 15.000 công nhân.

đầu tư gặp nhiều khó khăn trong công tác quản lý vận hành, bảo trì và thu hồi vốn đối với loại hình nhà ở xã hội cho thuê; đồng thời có xu hướng đề nghị chuyển sang hình thức bán để bảo đảm hiệu quả đầu tư.

2. Nhu cầu về nhà ở xã hội cho thuê

- Qua khảo sát đối với các cơ quan Đảng, cơ quan Nhà nước, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh và UBND các xã, phường trên địa bàn tỉnh (*đối với địa bàn phường Tân Thành*), đến nay Sở Xây dựng đã ghi nhận khoảng 700 cán bộ, công chức, viên chức có nhu cầu thuê nhà ở hoặc bố trí nhà công vụ để phục vụ công tác. Dự kiến số lượng này sẽ tiếp tục tăng khi tiếp tục cập nhật nhu cầu trong thời gian tới. Đặc biệt, nhu cầu thuê nhà trên địa bàn các phường trung tâm hành chính tỉnh Cà Mau sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, số lượng cán bộ, công chức, viên chức từ Bạc Liêu (cũ) đến công tác tại trung tâm hành chính của tỉnh tăng đáng kể, phát sinh nhu cầu lớn về chỗ ở ổn định trong thời gian trước mắt cũng như lâu dài.

- Đối với nhu cầu nhà ở của nhóm đối tượng công nhân. Theo số liệu do các doanh nghiệp trên địa bàn cung cấp, hiện có khoảng 2.516 người lao động có nhu cầu về nhà ở xã hội cho thuê và nhà lưu trú công nhân trên địa bàn các xã, phường: Phong Thạnh, Giá Rai, An Xuyên, Hiệp Thành, Tân Thành, Khánh An... nhằm đáp ứng yêu cầu ổn định chỗ ở, phục vụ lao động, sản xuất.

- Thực tế trên cho thấy nhu cầu về nhà ở xã hội cho thuê và nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh Cà Mau là tương đối lớn. Do đó, việc đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội cho thuê, nhà ở công vụ bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước và nhà lưu trú công nhân là hết sức cần thiết, nhằm đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho cán bộ, công chức, viên chức và người lao động; góp phần bảo đảm điều kiện làm việc, ổn định đời sống, thực hiện hiệu quả chính sách an sinh xã hội, đồng thời tạo điều kiện thu hút, giữ chân nguồn nhân lực phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

IV. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CHỦ TRƯỞNG

- Việc chuyển đổi mạnh mẽ tư duy về nhà ở “từ sở hữu nhà ở sang thuê nhà ở dài hạn với giá cả hợp lý” và “Nhà nước phải vào cuộc, làm trước và coi đây là đòn bẩy hỗ trợ, kêu gọi nguồn lực xã hội, của khu vực tư nhân” là chủ trương lớn của Đảng, Nhà nước và Chính phủ nhằm bảo đảm quyền có chỗ ở của người dân, người lao động.

- Điều 80 Luật Nhà ở năm 2023 đã quy định Nhà nước đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bằng vốn đầu tư công và các nguồn vốn hợp pháp khác để cho thuê, cho thuê mua.

- Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24/5/2026 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới, trong đó: “Ban hành cơ chế, chính sách tạo thuận lợi và chủ động cho các địa phương trong việc dành ngân sách đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội, thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư để có quỹ đất sạch làm nhà ở xã hội; đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm đồng bộ hạ tầng xã hội trong và ngoài phạm vi dự án.”.

Tuy nhiên, qua rà soát tình hình thực tế trên địa bàn tỉnh, đến nay chưa có dự án nhà ở xã hội cho thuê, thuê mua được triển khai đầu tư từ nguồn vốn ngân sách nhà nước theo Luật Nhà ở 2023 và Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24/5/2026 của Ban Bí thư.

- Sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức từ tỉnh Bạc Liêu (cũ) chuyển đến làm việc tại các phường trung tâm hành chính tỉnh Cà Mau (mới) phát sinh nhu cầu rất lớn về nhà ở xã hội cho thuê, thuê mua ổn định, lâu dài. Ngoài ra, trên địa bàn đô thị Cà Mau hiện có nhiều người lao động có thu nhập thấp đang làm việc tại các doanh nghiệp, hợp tác xã, cơ sở sản xuất, kinh doanh trong và ngoài khu công nghiệp cũng có nhu cầu về nhà ở xã hội cho thuê. Đây là những yếu tố đặt ra yêu cầu cấp thiết phải sớm đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội cho thuê, nhà công vụ, nhà lưu trú và nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh, đáp ứng nhu cầu thực tế và thực hiện hiệu quả các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước.

V. KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác phát triển nhà ở xã hội cho thuê, nhà công vụ, nhà lưu trú và nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh vẫn còn một số khó khăn, vướng mắc, cụ thể như sau:

- Quỹ nhà ở xã hội cho thuê hiện hữu rất hạn chế, chưa đáp ứng được nhu cầu thực tế.
- Nguồn lực đầu tư từ ngân sách địa phương còn hạn chế, trong khi nhu cầu phát triển quỹ nhà ở xã hội cho thuê, thuê mua, nhà công vụ, nhà lưu trú ngày càng tăng; chưa hình thành được mô hình nhà ở xã hội cho thuê quy mô lớn để phục vụ nhu cầu của cán bộ, công chức, viên chức sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính.
- Việc thu hút doanh nghiệp đầu tư nhà ở xã hội cho thuê, thuê mua, nhà ở công nhân gặp nhiều khó khăn do thời gian thu hồi vốn dài, chi phí quản lý vận hành lớn; nhiều dự án nhà ở xã hội đang triển khai thực hiện nhưng tiến độ triển khai còn chậm.

VI. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN TRONG GIAI ĐOẠN 2026 - 2030

Nhằm triển khai hiệu quả các chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về phát triển nhà ở xã hội, trong đó tập trung phát triển nhà ở xã hội cho thuê, từng bước đáp ứng nhu cầu chỗ ở của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động và các đối tượng đủ điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định; đồng thời góp phần bảo đảm an sinh xã hội, ổn định nguồn nhân lực và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, giai đoạn 2026 - 2030 tập trung triển khai các nhiệm vụ sau:

1. Giai đoạn 2026 - 2027

1.1. Đầu tư dự án nhà ở xã hội cho thuê, thuê mua bằng vốn ngân sách nhà nước

Trên cơ sở kết quả rà soát nhu cầu nhà ở của cán bộ, công chức, viên chức và người lao động trên địa bàn tỉnh, Sở Xây dựng đề xuất nghiên cứu đầu tư **Dự án nhà ở xã hội phường Tân Thành** với các nội dung chủ yếu như sau:

- a) Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phường Tân Thành.

b) Địa điểm xây dựng: Khu C1, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau

c) Mục tiêu:

- Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê và thuê mua phục vụ cán bộ, công chức, viên chức, người lao động đang công tác tại các cơ quan Đảng, Nhà nước, Mặt trận Tổ quốc, các tổ chức chính trị - xã hội và các đơn vị sự nghiệp công lập trên địa bàn tỉnh.

- Ưu tiên bố trí cho cán bộ, công chức, viên chức từ tỉnh Bạc Liêu (cũ) chuyển đến công tác tại tỉnh Cà Mau (mới) được thuê hoặc thuê mua nhà ở nhằm ổn định nơi ở, yên tâm công tác, góp phần thực hiện hiệu quả chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính.

- Dành một phần quỹ nhà ở của dự án để bố trí làm nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức, viên chức từ cấp xã đến cấp tỉnh công tác trong trường hợp cần thiết.

d) Quy mô dự kiến:

- Trong giai đoạn năm 2026 - 2027: Dự kiến tiến hành đầu tư xây dựng khoảng từ 400 căn hộ, 01 block chung cư, 11 tầng gồm: 01 tầng hầm, 09 tầng, 01 tum mái (kỹ thuật).

- Loại nhà và tiêu chuẩn diện tích: Căn hộ chung cư, diện tích sử dụng tối thiểu 25m²/căn, tối đa 70m²/căn.

đ) Chủ đầu tư: Sở Xây dựng là đơn vị đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chọn chủ đầu tư (theo quy định tại khoản 1 Điều 84 Luật Nhà ở³); dự kiến giao Ban Quản lý dự án Xây dựng tỉnh Cà Mau làm chủ đầu tư.

e) Hiện trạng sử dụng đất: Đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, do Nhà nước đang quản lý.

g) Thông tin về quy hoạch: Khu đất phù hợp quy hoạch đất ở, hiện trạng đã kết nối hạ tầng kỹ thuật.

h) Sơ bộ tổng mức đầu tư: 448 tỷ đồng (Chi tiết kèm theo bảng khái toán)

STT	Nội dung các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư	Thành tiền (đồng)
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư	0
2	Chi phí xây dựng (sau thuế)	311.150.502.300
3	Chi phí thiết bị (sau thuế)	49.718.482.000
4	Chi phí quản lý dự án	5.665.643.054
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (sau thuế)	18.408.108.844

³ Khoản 1 Điều 84 Luật Nhà ở: Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn của Nhà nước thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh đề xuất chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công và pháp luật về xây dựng.

STT	Nội dung các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư	Thành tiền (đồng)
6	Chi phí khác	3.374.411.259
7	Chi phí dự phòng	59.714.478.975
Tổng cộng		448.031.626.432
Tổng cộng (làm tròn)		448.000.000.000

i) Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách tỉnh.

k) Cơ chế, chính sách ưu đãi: Thực hiện theo quy định pháp luật về cơ chế, chính sách ưu đãi đối với dự án nhà ở xã hội đầu tư từ vốn ngân sách nhà nước. Theo đó chủ đầu tư: (1) Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích đất của dự án. (2) Được vay vốn thời gian dài hơn và lãi suất thấp hơn nhà ở xã hội để bán, thuê mua.

l) Đánh giá hiệu quả đầu tư

- Theo quy định của pháp luật nhà ở hiện hành, các chính sách ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; được vay vốn với lãi suất ưu đãi; được nhà nước hỗ trợ đầu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực; trường hợp xây dựng nhà ở xã hội cho thuê thì vay vốn với lãi suất ưu đãi thấp hơn và thời gian dài hơn, những chính sách này chưa đủ sức hút đối với nhà đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội cho thuê. Thực tế cho thấy, các doanh nghiệp ít quan tâm đầu tư nhà ở xã hội cho thuê do suất đầu tư lớn, thời gian thu hồi vốn kéo dài, giá cho thuê được Nhà nước quản lý, tỷ suất lợi nhuận thấp hơn nhiều so với hình thức bán hoặc thuê mua nhà ở xã hội. Vì vậy, nguồn cung nhà ở xã hội cho thuê trên địa bàn tỉnh Cà Mau còn rất hạn chế, chưa đáp ứng được nhu cầu ngày càng tăng của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động và các đối tượng đủ điều kiện được hưởng chính sách về nhà ở.

- Do đó, việc đầu tư Dự án nhà ở xã hội phường Tân Thành bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước là cần thiết, mang lại hiệu quả về mặt xã hội và quản lý nhà nước; đồng thời là giải pháp phù hợp để triển khai chủ trương phát triển quỹ nhà ở xã hội cho thuê theo định hướng của Đảng và Nhà nước. Dự án sẽ góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở ổn định cho cán bộ, công chức, viên chức, người lao động và các đối tượng đủ điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở trên địa bàn tỉnh; đặc biệt ưu tiên cán bộ, công chức, viên chức từ tỉnh Bạc Liêu (cũ) chuyển đến công tác tại tỉnh Cà Mau sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính, đây cũng là giải pháp tạo nguồn cung nhà ở ổn định, lâu dài, giúp Nhà nước chủ động bố trí chỗ ở cho các đối tượng chính sách, nhất là cán bộ, công chức, viên chức được điều động, luân chuyển hoặc chuyển đến công tác sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính.

1.2. Đầu tư nhà ở xã hội cho thuê bằng nguồn vốn ngoài ngân sách

- Bên cạnh đầu tư từ ngân sách nhà nước, tỉnh khuyến khích doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức kinh tế và các nhà đầu tư có đủ năng lực tham gia phát triển nhà ở xã hội cho thuê, nhà ở công nhân theo quy định của pháp luật. Phấn đấu huy động tối đa các nguồn lực xã hội trong giai đoạn 2026 - 2027 để phát triển quỹ nhà ở xã hội cho thuê, nhà ở công nhân theo hướng đa dạng về quy mô, loại hình và phân bố hợp lý đưa vào khai thác sử dụng khoảng 1.455⁴ căn nhà ở xã hội cho thuê, nhà ở công nhân.

- Đối với các dự án khởi công mới, ưu tiên đầu tư tại các địa bàn có nhu cầu lớn về nhà ở của người lao động, cán bộ, công chức, viên chức; khu vực đô thị, khu công nghiệp và các địa bàn có tốc độ phát triển kinh tế - xã hội cao. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương hướng dẫn nhà đầu tư tiếp cận các cơ chế, chính sách ưu đãi về quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, các quy định về miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ưu đãi về thuế; tiếp cận nguồn vốn tín dụng ưu đãi và các chính sách hỗ trợ khác theo quy định. Quy mô, địa điểm và tiến độ từng dự án được xác định trên cơ sở nhu cầu thực tế, quy hoạch được phê duyệt và kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

2. Giai đoạn 2028 - 2030

2.1. Tiếp tục đầu tư nhà ở xã hội cho thuê bằng vốn ngân sách nhà nước

- Trên cơ sở kết quả triển khai Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phường Tân Thành trong giai đoạn 2026 - 2027 và kết quả rà soát, cập nhật nhu cầu nhà ở thực tế trên địa bàn tỉnh, tiếp tục nghiên cứu đầu tư bổ sung các dự án nhà ở xã hội cho thuê tại các địa bàn có nhu cầu cao như:

- + Phường Bạc Liêu (khoảng 100 căn hộ);
- + Phường Giá Rai (khoảng 100 căn hộ);
- + Xã Sông Đốc (khoảng 100 căn hộ);
- + Xã Năm Căn và các khu vực trung tâm hành chính (khoảng 100 căn hộ).

- Vị trí, quy mô từng dự án được xác định trên cơ sở quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhu cầu thực tế, khả năng cân đối nguồn lực và điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

⁴ - Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau (nay là phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau) do Liên danh Công ty CPXD & PTHƯ Á Đông - Công ty CP Đầu tư CIC làm chủ đầu tư. Tiến độ thực hiện ở cho thuê: đang xây dựng hoàn thiện 52/162 (căn nhà ở cho thuê);

- Dự án Nhà ở Khu đô thị mới khóm 5, Phường 1, thành phố Cà Mau (nay là phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau) do Công ty CP Tập đoàn T&T làm chủ đầu tư. Tiến độ thực hiện nhà ở cho thuê: 0/42 căn (Đang triển khai 1 Block 210 căn nhà ở xã hội cho thuê);

- Dự án xây dựng Khu dịch vụ và nhà lưu trú cho công nhân - Khu công nghiệp Khánh An do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thủy sản Minh Phú làm chủ đầu tư, giai đoạn 2026 - 2027 khoảng 1158 căn;

- Dự án nhà ở cho cán bộ, công nhân viên do Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau làm chủ đầu tư, đưa vào khai thác sử dụng trong tháng 5/2026 với quy mô 93 căn nhà để bố trí cho công nhân ở và làm việc.

- Kinh phí đầu tư: Dự kiến khoảng 300 – 400 tỷ đồng, được xác định cụ thể trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư theo quy mô, tiêu chuẩn thiết kế và tổng mức đầu tư của từng dự án.

- Nguồn vốn đầu tư: Gồm nguồn vốn đầu tư công, vốn từ quỹ nhà ở tỉnh, nguồn thu từ thực hiện nghĩa vụ phát triển nhà ở xã hội của các dự án nhà ở thương mại, nguồn thu từ bán nhà ở thuộc tài sản công, nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định.

- Việc đầu tư phải bảo đảm phù hợp với Quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất, Chương trình phát triển nhà ở và Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh; đồng thời ưu tiên phát triển quỹ nhà ở xã hội cho thuê phục vụ cán bộ, công chức, viên chức, người lao động và các đối tượng đủ điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định.

2.2. Tiếp tục đầu tư nhà ở xã hội cho thuê bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước

- Tiếp tục đôn đốc các chủ đầu tư triển khai các dự án nhà ở xã hội đẩy nhanh tiến độ thực hiện để hoàn thành dự án theo đúng kế hoạch và đưa vào khai thác thêm khoảng 1.414⁵ căn nhà cho thuê, nhà ở công nhân. Đồng thời, khuyến khích các doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức kinh tế và các nhà đầu tư có đủ năng lực tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội cho thuê bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Ưu tiên triển khai các dự án tại các khu vực đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, trung tâm hành chính và các địa bàn có nhu cầu lớn về nhà ở. Tỉnh tiếp tục tạo điều kiện thuận lợi cho Nhà đầu tư được tiếp cận và hưởng các cơ chế, chính sách ưu đãi theo quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, nhà ở, đất đai, đầu tư, thuế, tín dụng và các quy định pháp luật có liên quan. Quy mô, địa điểm và tiến độ thực hiện các dự án được xác định trên cơ sở nhu cầu thực tế, quy hoạch được phê duyệt và kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Tiếp tục huy động tối đa các nguồn lực xã hội tham gia phát triển quỹ nhà ở xã hội cho thuê; khuyến khích các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội dành khoảng 5% - 10% tổng số căn hộ để cho thuê, góp phần tăng nguồn cung nhà ở xã hội cho thuê trên địa bàn tỉnh.

2.3. Mục tiêu đến năm 2030

Phấn đấu đến năm 2030 từng bước hình thành quỹ nhà ở xã hội cho thuê đáp ứng nhu cầu thực tế của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động và các đối tượng đủ điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở; góp phần bảo đảm an

⁵ - Dự án xây dựng Khu dịch vụ và nhà lưu trú cho công nhân - Khu công nghiệp Khánh An do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thủy sản Minh Phú làm chủ đầu tư, giai đoạn 2028 - 2029 khoảng 1370 căn;

- 44 căn nhà ở xã hội cho thuê thuộc 20% quỹ đất nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên, Khu D (nay là phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau) do Công ty CP Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau làm chủ đầu tư. Tiến độ thực hiện: 0/44 căn.

sinh xã hội, ổn định nguồn nhân lực, phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và quá trình đô thị hóa của tỉnh.

VII. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP

Để thực hiện hiệu quả các mục tiêu, nhiệm vụ phát triển nhà ở xã hội cho thuê trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026 - 2030, các sở, ban, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan tập trung triển khai các nhiệm vụ, giải pháp sau:

1. Rà soát, hoàn thiện quy hoạch, tạo lập quỹ đất phát triển nhà ở

- Tổ chức nghiên cứu rà soát, cập nhật các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào Quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch sử dụng đất, chương trình phát triển nhà ở và các quy hoạch có liên quan; ưu tiên bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội cho thuê, nhà lưu trú công nhân tại các khu công nghiệp, khu vực đô thị hóa nhanh và các khu vực có nhu cầu lớn về nhà ở.

- Rà soát quỹ đất trong các khu vực phát triển đô thị, khu công nghiệp để đề xuất các khu vực ưu tiên phát triển nhà ở xã hội cho thuê; chủ động giải phóng mặt bằng, chuẩn bị quỹ đất sạch để mời gọi, thu hút đầu tư các dự án nhà ở xã hội cho thuê.

- Rà soát các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu công nghiệp đang triển khai để xác định quỹ đất, vị trí có tiềm năng phát triển nhà ở xã hội, nhà ở xã hội cho thuê và nhà lưu trú công nhân để giới thiệu, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện.

2. Đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội cho thuê và nhà lưu trú công nhân

- Tập trung triển khai thực hiện Đề án xây dựng ít nhất 01 triệu căn nhà ở xã hội giai đoạn 2021 - 2030; phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội được Chính phủ giao tại Nghị quyết số 7/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ.

- Khuyến khích các chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội chuyển đổi phương thức đầu tư nhà ở thương mại, nhà ở xã hội sang đầu tư phát triển nhà ở xã hội cho thuê phù hợp với nhu cầu thực tế của địa phương. Khuyến khích các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh, chế biến đầu tư nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu vực tập trung đông lao động theo quy định của pháp luật và phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

3. Phát huy vai trò Quỹ nhà ở địa phương và huy động nguồn lực phát triển nhà ở

- Tổ chức triển khai hiệu quả Đề án giao Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau thực hiện mục tiêu, chức năng hoạt động của Quỹ nhà ở địa phương theo Quyết định số 2514/QĐ-UBND ngày 03/7/2026; nghiên cứu tạo lập, quản lý và phát triển quỹ nhà ở phục vụ các mục tiêu an sinh xã hội, nhà ở xã hội cho thuê và các đối tượng có khó khăn về nhà ở theo quy định.

- Đẩy mạnh huy động các nguồn lực xã hội, nguồn vốn tín dụng, quỹ đầu tư và các nguồn vốn hợp pháp khác để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở xã hội cho thuê nhằm đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho cán bộ, công chức, viên chức và người lao động và

góp phần bảo đảm điều kiện làm việc, ổn định đời sống, thực hiện hiệu quả chính sách an sinh xã hội.

4. Hỗ trợ người dân xây nhà ở để cho thuê

- Nghiên cứu có cơ chế hỗ trợ, hướng dẫn tiêu chuẩn kỹ thuật, an toàn phòng cháy chữa cháy... đối với hộ gia đình, cá nhân tham gia xây dựng nhà ở riêng lẻ nhiều tầng nhiều căn hộ để cho thuê.

- Đồng thời tăng cường rà soát, kiểm tra công tác vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, đặc biệt là công tác phòng cháy, chữa cháy, đối với loại hình nhà ở này, đảm bảo an toàn.

5. Quản lý, sử dụng hiệu quả nhà ở thuộc tài sản công

- Rà soát tổng thể, tăng cường quản lý, sử dụng hiệu quả tài sản công, trong đó có quỹ nhà ở thuộc tài sản công (*nhà ở công vụ, nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân, nhà ở sinh viên...*);

- Kiên quyết xử lý dứt điểm tình trạng tài sản công về nhà ở bị bỏ hoang, sử dụng kém hiệu quả; phòng, chống lãng phí gắn với trách nhiệm người đứng đầu cơ quan, đơn vị.

- Có giải pháp khai thác, quản lý, sử dụng theo hướng công khai, minh bạch;

- Nghiên cứu, thực hiện chuyển đổi công năng sang nhà ở xã hội cho thuê đối với nhà ở thuộc tài sản công không còn nhu cầu.

6. Đơn giản hóa, cắt giảm thủ tục hành chính

Cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong đầu tư phát triển nhà ở xã hội cho thuê theo cơ chế "một cửa, một đầu mối, một quy trình chuẩn", ưu tiên thực hiện các thủ tục hành chính theo "luồng xanh", "luồng ưu tiên" đối với dự án nhà ở xã hội cho thuê... bảo đảm rõ người, rõ việc, rõ quy trình, rõ thời gian, rõ hiệu quả, rõ trách nhiệm.

7. Tăng cường công tác quản lý nhà nước, chuyển đổi số

- Đẩy mạnh xây dựng, hoàn thiện cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và các cơ sở dữ liệu chuyên ngành có liên quan; từng bước số hóa công tác quản lý nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Thực hiện công khai, minh bạch thông tin về quy hoạch, chương trình phát triển nhà ở, dự án nhà ở xã hội cho thuê, đối tượng thụ hưởng chính sách và các nội dung theo quy định của pháp luật; tạo điều kiện thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp tiếp cận thông tin.

8. Tăng cường kiểm tra, giám sát và quản lý đối tượng thụ hưởng chính sách

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các chính sách phát triển nhà ở; kịp thời phát hiện, chấn chỉnh và xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành và sử dụng nhà ở.

- Kiểm soát chặt chẽ, công khai, minh bạch việc xét duyệt đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội cho thuê và các chính sách hỗ trợ về nhà ở; phòng ngừa, ngăn chặn các hành vi đầu cơ, trục lợi chính sách và sử dụng nhà ở không đúng mục đích.

- Kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

VIII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng

- Là cơ quan thường trực, chủ trì theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Kế hoạch; kịp thời tổng hợp những khó khăn, vướng mắc, tham mưu UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án Xây dựng tỉnh Cà Mau, UBND phường Tân Thành và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư, thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phường Tân Thành theo quy định.

- Hướng dẫn, hỗ trợ UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh thực hiện điều chỉnh quy hoạch để tạo điều kiện thuận lợi mời gọi đầu tư dự án nhà ở xã hội cho thuê trên địa bàn tỉnh (nếu có).

- Theo dõi tiến độ thực hiện các dự án nhà ở xã hội cho thuê, nhà lưu trú công nhân; định kỳ tổ chức kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, Bộ Xây dựng theo quy định.

- Công khai thông tin các đối tượng được hưởng chính sách theo quy định.

2. Các Sở, ngành tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động phối hợp với Sở Xây dựng triển khai thực hiện các nhiệm vụ của Kế hoạch; đồng thời tăng cường tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội; kịp thời giải quyết hoặc tham mưu UBND tỉnh giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

2.1. Sở Tài chính

- Cân đối, tham mưu bố trí nguồn vốn triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phường Tân Thành và các dự án nhà ở xã hội đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước theo chủ trương của tỉnh.

- Tham mưu cơ chế huy động, quản lý, sử dụng hiệu quả các nguồn lực tài chính để phát triển nhà ở xã hội; quản lý, sử dụng nguồn kinh phí thu được từ nghĩa vụ phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì tham mưu bố trí kinh phí thực hiện các nhiệm vụ thuộc Kế hoạch theo khả năng cân đối ngân sách và quy định hiện hành.

2.2. Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh

- Thực hiện chức năng Quỹ nhà ở tỉnh Cà Mau trên cơ sở tiếp tục thực hiện theo mô hình hoạt động của Quỹ và bổ sung mục tiêu, chức năng hoạt động của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau theo Quyết định số 2515/QĐ-UBND ngày ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh.

- Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau phối hợp với các Sở ngành, địa phương có liên quan nghiên cứu, đề xuất phương án mua nhà ở xã hội, nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ, nhà ở xã hội cho thuê nhằm đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho cán bộ, công chức, viên chức và người lao động và góp phần bảo đảm điều kiện làm việc, ổn định đời sống, thực hiện hiệu quả chính sách an sinh xã hội. Đồng thời nghiên cứu, đề xuất các cơ chế huy động nguồn lực; xây dựng các chương trình tín dụng, hỗ trợ tài chính phục vụ phát triển các Dự án nhà ở xã hội cho thuê, nhà lưu trú công nhân theo quy định của pháp luật; đề xuất phương án tiếp nhận, quản lý và sử dụng các nguồn vốn phục vụ phát triển quỹ nhà ở trên địa bàn tỉnh.

- Nghiên cứu hình thành các mô hình phát triển quỹ nhà ở xã hội cho thuê, nhà lưu trú công nhân và nhà ở phục vụ mục tiêu an sinh xã hội theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

2.3. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

- Rà soát, đánh giá nhu cầu nhà ở của công nhân, người lao động trong các khu công nghiệp; tổng hợp nhu cầu theo từng giai đoạn để làm cơ sở xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở.

- Đôn đốc các chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp thực hiện trách nhiệm đầu tư phát triển nhà lưu trú công nhân theo quy định; kịp thời báo cáo những khó khăn, vướng mắc và đề xuất giải pháp xử lý.

2.4. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì rà soát quỹ đất, tham mưu bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Chủ trì thực hiện các thủ tục về đất đai; phối hợp đẩy nhanh công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất để triển khai các dự án theo quy định.

2.5. Công an tỉnh

- Phối hợp kết nối, khai thác dữ liệu dân cư phục vụ công tác xác minh đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội.

- Tăng cường đấu tranh, xử lý các hành vi làm giả hồ sơ, mua bán trái phép, đầu cơ, trục lợi chính sách nhà ở xã hội; bảo đảm an ninh trật tự tại các khu nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân.

2.6. Ban Quản lý dự án Xây dựng tỉnh Cà Mau

- Sau khi được giao làm chủ đầu tư, tổ chức lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, Báo cáo nghiên cứu khả thi và triển khai các bước chuẩn bị đầu tư Dự án đầu tư

xây dựng nhà ở xã hội phường Tân Thành theo quy định của pháp luật về đầu tư công, xây dựng và nhà ở.

- Chủ động phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan để đẩy nhanh công tác chuẩn bị đầu tư, sớm triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phường Tân Thành theo tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan trong quá trình chuẩn bị đầu tư, tổ chức thực hiện và quản lý dự án, bảo đảm tiến độ, chất lượng và hiệu quả đầu tư.

3. UBND các xã, phường

3.1. UBND phường Tân Thành

Phối hợp với các cơ quan có liên quan rà soát hiện trạng khu đất dự kiến đầu tư; quản lý chặt chẽ quỹ đất; cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác lập đề xuất chủ trương đầu tư dự án; rà soát, đề xuất điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất (nếu có) để bảo đảm điều kiện triển khai dự án theo quy định.

3.2. UBND các xã, phường trên địa bàn tỉnh

- Tăng cường tuyên truyền, nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm, ý nghĩa về xây dựng, phát triển nhà ở xã hội cho thuê, thuê mua và thực hiện tốt các chính sách hỗ trợ khác về nhà ở cho các đối tượng chính sách nhà ở xã hội.

- Tích cực mời gọi đầu tư các dự án nhà ở xã hội cho thuê. Đồng thời định kỳ tổ chức rà soát, đánh giá nhu cầu nhà ở xã hội cho thuê của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động và các đối tượng có nhu cầu về nhà ở trên địa bàn.

- Rà soát quỹ đất, quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước và các khu vực có điều kiện thuận lợi để đề xuất phát triển nhà ở xã hội cho thuê, nhà lưu trú công nhân phù hợp với quy hoạch và nhu cầu thực tế của địa phương.

- Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng; hỗ trợ nhà đầu tư trong quá trình triển khai các dự án nhà ở theo quy định; kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền các khó khăn, vướng mắc phát sinh.

- Tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và các quy hoạch có liên quan theo thẩm quyền.

- Tăng cường quản lý nhà nước đối với hoạt động xây dựng, quản lý, vận hành và sử dụng nhà ở xã hội cho thuê trên địa bàn; thường xuyên kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy, chữa cháy, an ninh trật tự, bảo vệ môi trường; đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng quỹ nhà ở hiện có.

4. Các chủ đầu tư dự án nhà ở, doanh nghiệp và các tổ chức có liên quan

- Chủ động triển khai thực hiện các dự án nhà ở xã hội cho thuê, nhà lưu trú công nhân theo đúng quy hoạch, tiến độ, quy định của pháp luật và các quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong đầu tư, quản lý, vận hành, khai thác và sử dụng nhà ở; bảo đảm chất lượng công trình, tiến độ đầu tư, giá thuê, giá thuê mua và các điều kiện được pháp luật quy định; thực hiện chế độ báo cáo theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.

- Khuyến khích các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh, chế biến mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn để làm nhà ở lưu trú công nhân.

5. Chế độ báo cáo

- Các sở, ban, ngành, địa phương, đơn vị liên quan định kỳ hằng quý, 06 tháng, hằng năm hoặc đột xuất theo yêu cầu báo cáo kết quả thực hiện về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

- Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền giải quyết, các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời báo cáo UBND tỉnh (*thông qua Sở Xây dựng*) để xem xét, chỉ đạo giải quyết hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền theo quy định.

Trên đây là Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội cho thuê trên địa bàn tỉnh Cà Mau giai đoạn 2026 - 2030./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Hội đồng nhân dân tỉnh (b/c);
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng: NN-XD (H28/8), KTTH;
- Lưu: VT, TH86/8.

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



Lâm Văn Bi