

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2026-2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định một số điều của Luật nhà ở về phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”;

Căn cứ Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lào Cai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1308/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 319/TTr-SXD ngày 17 tháng 7 năm 2026 và Báo cáo số 462/BC-SXD ngày 05/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2026-2030.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các xã, phường triển khai thực hiện Kế hoạch, thường xuyên theo dõi việc thực hiện, kịp thời tham mưu, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh, TT UBND tỉnh (b/c);
- UB MTTQ Việt Nam tỉnh Lào Cai;
- Văn phòng HĐND và Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Sở: XD, TC, NN&MT;
- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- CVP; PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin và Hội nghị tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, XD_(An).

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



Phan Trung Bá



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

KẾ HOẠCH

Phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2026-2030

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 3022/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)

TỔNG QUAN

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH LÀO CAI GIAI ĐOẠN 2026-2030

Ngày 12/6/2025, Quốc hội thông qua Nghị quyết số 202/2025/QH15 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh. Trong đó, sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của tỉnh Yên Bái và tỉnh Lào Cai thành tỉnh mới có tên gọi là tỉnh Lào Cai.

Ngày 16/6/2025, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã thông qua Nghị quyết số 1673/NQ-UBTVQH15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lào Cai năm 2025. Theo đó, sau khi sắp xếp, tỉnh Lào Cai mới có 99 đơn vị hành chính cấp xã. Như vậy, tỉnh Lào Cai mới sau khi sắp xếp có sự thay đổi về địa giới hành chính cấp tỉnh và cấp xã. Việc thay đổi địa giới hành chính dẫn đến thay đổi về quy mô dân số, diện tích đất đai, phân bố dân cư, nhu cầu và định hướng phát triển nhà ở.

Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai đã phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030 tại Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 29/01/2026.

Hiện nay, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 đã quy định về kỳ kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh là 05 năm, kỳ đầu kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh được xác định theo đầu kỳ của chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh. Nội dung Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh có nhiều thay đổi so với các quy định trước đây; đặc biệt là nội dung về “Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án trên cơ sở đánh giá hiện trạng nhà ở, khả năng cân đối cung - cầu về nhà ở, tốc độ đô thị hóa, khả năng đáp ứng yêu cầu hạ tầng giao thông, hạ tầng xã hội tại khu vực dự kiến thực hiện dự án, tại thời điểm xây dựng kế hoạch” là căn cứ để đánh giá sự phù hợp của các dự án đầu tư xây dựng với Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh, đảm bảo chỉ tiêu hoàn thành Nhà ở xã hội trong năm 2026 và các năm tiếp theo đến 2030 được Chính phủ giao tại Nghị quyết số 7/NQ-CP ngày 12/01/2026 và đề cập nhật các dự án dự kiến chấp thuận chủ trương đầu tư năm 2026 và các năm tiếp theo đến 2030 vào kế hoạch phát triển nhà ở.

Như vậy, việc xây dựng mới và phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai giai đoạn 2026-2030 là phù hợp theo quy định của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Luật Nhà ở năm 2023 và đã có đầy đủ căn cứ để xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Luật Nhà ở năm 2023.

II. CĂN CỨ XÂY DỰNG KẾ HOẠCH

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;
- Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;
- Nghị quyết số 1673/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lào Cai năm 2025;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 2023 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Nghị quyết số 07/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;
- Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”;
- Quyết định số 316/QĐ-TTg ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Lào Cai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1086/QĐ-TTg ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Yên Bái thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Thông tư số 04/2025/TT-BNV ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nội vụ quy định mức lương của chuyên gia tư vấn trong nước làm cơ sở cho việc xác định giá gói thầu;
- Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến việc sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương;

- Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030;

- Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lào Cai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1308/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030;

- Hệ thống các quy hoạch, kế hoạch có liên quan đã được phê duyệt.

CHƯƠNG I: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

I. PHÂN TÍCH HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

1. Hiện trạng về diện tích sàn xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn

Tính đến 31/12/2025, trên địa bàn tỉnh có 430.940 căn nhà ở với tổng diện tích sàn nhà ở đạt khoảng 45.150.110 m²; trong đó:

- Khu vực thành thị¹ có 132.379 căn nhà ở với tổng diện tích sàn nhà ở đạt khoảng 16.579.983 m²,
- Khu vực nông thôn² có 298.561 căn nhà ở với tổng diện tích sàn nhà ở đạt khoảng 28.570.127 m².

BẢNG 1: HIỆN TRẠNG SỐ LƯỢNG, DIỆN TÍCH NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LÀO CAI TÍNH ĐẾN 31/12/2025³

STT	Khu vực	Tổng số nhà ở (căn)	Tổng diện tích sàn nhà ở (m ²)	Trong đó chia ra			
				Nhà ở kiên cố, bán kiên cố		Nhà ở thiếu kiên cố, đơn sơ	
				Số căn	Diện tích sàn (m ²)	Số căn	Diện tích sàn (m ²)
1	Thành thị	132.379	16.579.983	130.308	16.480.093	2.071	99.890
2	Nông thôn	298.561	28.570.127	264.797	27.063.387	33.764	1.506.740
TOÀN TỈNH		430.940	45.150.110	395.105	43.543.480	35.835	1.606.630

Về diện tích nhà ở bình quân đầu người, tính đến 31/12/2025, toàn tỉnh đạt 26,5 m² sàn/người; trong đó khu vực thành thị 35,3 m² sàn/người và khu vực nông thôn đạt 23,2 m² sàn/người.

So với năm 2020, tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh đã tăng thêm khoảng 8.800.260 m² sàn. Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh tăng từ 22,9 m² sàn/người (năm 2020) lên 26,5 m² sàn/người (năm 2025).

Về chất lượng nhà ở, tính đến hết 31/12/2025, trong tổng số 430.940 căn nhà ở trên địa bàn tỉnh, có 395.105 căn nhà ở kiên cố, bán kiên cố; chiếm tỷ lệ 91,7% và 35.835 căn nhà ở thiếu kiên cố, chiếm tỷ lệ 8,3%; nhà ở đơn sơ đã được xóa bỏ hoàn toàn.

¹ Khu vực thành thị là các phường mới sau khi thực hiện sắp xếp theo Nghị quyết số 1665/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lào Cai năm 2025.

² Khu vực nông thôn là các xã mới sau khi thực hiện sắp xếp theo Nghị quyết số 1665/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lào Cai năm 2025.

³ Nguồn số liệu: (1) Kết quả điều tra dân số và nhà ở giữa kỳ tại thời điểm 01/4/2024 do Tổng Cục Thống kê – Bộ Kế hoạch và Đầu tư thực hiện (nay là Cục Thống kê – Bộ Tài chính); (2) Kết quả rà soát về biến động nhà ở trên địa bàn từ 01/4/2024 đến 31/10/2025 do các phường, xã thực hiện cung cấp.

**BẢNG 2: CHẤT LƯỢNG NHÀ Ở KHU VỰC THÀNH THỊ, NÔNG THÔN VÀ
TOÀN ĐỊA BÀN TỈNH TÍNH ĐẾN 31/12/2025**

STT	Khu vực	Tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố (%)	Tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố, đơn sơ (%)
1	Thành thị	98,4%	1,6%
2	Nông thôn	88,7%	11,3%
TOÀN TỈNH		91,7%	8,3%

So với năm 2020, chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh đã tiếp tục được cải thiện với tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố toàn tỉnh tăng từ 75,78% (năm 2020) lên 91,7% (năm 2025) và tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố, đơn sơ giảm từ 24,22% (năm 2020) xuống còn 8,3% (năm 2025).

2. Hiện trạng diện tích sàn xây dựng các loại hình nhà ở phát triển theo dự án

2.1. Nhà ở thương mại

Trong giai đoạn 2021-2025, trên địa bàn tỉnh có 63 dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đang triển khai (*không bao gồm các dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật về đất đai*). Sản phẩm tại các dự án này chiếm phần lớn là đất nền để chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng, tiếp đến là nhà ở riêng lẻ. Sản phẩm nhà ở thương mại dạng nhà chung cư còn hạn chế và tập trung trên địa bàn thành phố Lào Cai trước sắp xếp.

Lượng sản phẩm nhà ở thương mại hoàn thành đầu tư xây dựng tại các dự án trong giai đoạn 2021-2025 là 3.451 căn nhà với tổng diện tích sàn nhà ở 828.435 m².

Bên cạnh các dự án đã hoàn thành toàn bộ khối lượng theo thiết kế được phê duyệt vẫn còn một số tồn tại trong đầu tư xây dựng tại một số dự án, cụ thể như sau:

- Một số dự án chỉ tập trung đầu tư xây dựng phần sản phẩm để kinh doanh, chưa chú trọng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình khác theo thiết kế;

- Một số dự án tập trung hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đủ điều kiện kinh doanh với sản phẩm đất nền để chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng; sản phẩm nhà ở thương mại đầu tư chưa đáp ứng so với tiến độ được phê duyệt.

(Chi tiết danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đang triển khai được tổng hợp tại Phụ lục 1 kèm theo Kế hoạch)

2.2. Nhà ở xã hội

Trong giai đoạn 2021-2025, trên địa bàn tỉnh có 08 dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã và đang triển khai với tổng quy mô 6.615 căn nhà tương ứng với khoảng 460.312 m² sàn nhà ở.

Trong số 08 dự án, đã có 05 dự án khởi công xây dựng với tổng quy mô 4.509 căn nhà, tương ứng với khoảng 312.322 m² sàn. bao gồm:

- 03 dự án đã khởi công và có sản phẩm hoàn thành tính đến hết 31/12/2025 là 1.580 căn hộ tương ứng với khoảng 109.540 m² sàn:

+ Dự án nhà ở xã hội khu bờ Tả sông Hồng, xã Vạn Hòa, thành phố Lào Cai (nay là phường Lào Cai) có quy mô 760 căn nhà, khởi công xây dựng tháng 9/2024 và tính đến hết năm 2025 đã hoàn thành toàn bộ

+ Dự án Nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp tại khu dự phòng Tây Bắc, thị xã Sa Pa (nay là phường Sa Pa) có quy mô 736 căn nhà, khởi công xây dựng tháng 7/2021 và tính đến hết năm 2025 đã hoàn thành 182 căn nhà.

+ Dự án Nhà ở xã hội tại khu dân cư giáp đường B6 kéo dài, phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai (nay là phường Cam Đường) có quy mô 2.189 căn nhà, khởi công xây dựng tháng 10/2024 và tính đến hết năm 2025 đã hoàn thành 638 căn nhà.

- 02 dự án đã khởi công nhưng chưa có sản phẩm hoàn thành:

+ Dự án Nhà ở xã hội Bình Minh Tây Bắc, phường Âu Lâu có quy mô 660 căn nhà, khởi công xây dựng tháng 10/2025.

+ Dự án Nhà ở xã hội đường Điện Biên, phường Lào Cai có quy mô 164 căn nhà, khởi công xây dựng tháng 12/2025.

- 03 dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa khởi công trong giai đoạn 2021-2025 bao gồm:

+ Nhà ở xã hội Khu Lâm Viên, phường Nam Cường có quy mô 570 căn nhà

+ Nhà ở xã hội phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai có quy mô 730 căn nhà

+ Nhà ở xã hội Yên Ninh phường Yên Bái có quy mô 806 căn nhà

Từ tháng 01/2026 đến nay, có thêm 01 dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư là dự án Nhà ở xã hội Minh Sơn tại Tiểu khu đô thị số 10, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường và khởi công 01 dự án: Nhà ở xã hội Yên Ninh phường Yên Bái.

(Chi tiết danh mục tại Phụ lục 2 kèm theo Kế hoạch)

3. Hiện trạng nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, kế hoạch đầu tư công về nhà ở

Thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2021-2025 và các đề án hỗ trợ được phê duyệt, tỉnh đã hỗ trợ làm mới, sửa chữa 25.640 nhà cho người có công với cách mạng, hộ nghèo, hộ cận nghèo với tổng kinh phí hỗ trợ thực hiện là 2.437.438 triệu đồng (trong đó: Xây mới 18.320 nhà, cải tạo sửa chữa 7.320 nhà).

Cuối năm 2025, căn cứ kết quả rà soát, tỉnh đã thực hiện hỗ trợ thêm 434 căn nhà cho các hộ gia đình người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ, hộ nghèo, cận nghèo và hộ có hoàn cảnh khó khăn phát sinh ngoài đề án “xóa nhà tạm, nhà dột

nát” (393 căn nhà được hỗ trợ xây mới và 41 căn nhà được hỗ trợ sửa chữa). Nguồn kinh phí hỗ trợ được huy động từ Quỹ "Đền ơn đáp nghĩa" cấp tỉnh cùng các nguồn xã hội hóa và tài trợ quốc tế.

Các hộ gia đình nhận được hỗ trợ đã tự cải thiện chất lượng nhà ở, đảm bảo “3 cứng” với chất lượng nhà ở đạt mức bán kiên cố trở lên, đáp ứng được các yêu cầu về sinh hoạt, góp phần ổn định đời sống.

Tuy nhiên, qua rà soát thực tế, vẫn còn một bộ phận hộ gia đình có chất lượng nhà ở thấp, xuống cấp. Đây là những hộ mới chia tách hộ hoặc chưa đủ điều kiện nhận hỗ trợ theo các chương trình hỗ trợ trước đây hoặc do ảnh hưởng của thiên tai, bão lũ trong năm 2025, hiện nay nhà ở xuống cấp... cần tiếp tục được hỗ trợ để cải thiện điều kiện ở.

4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng

Với đặc thù địa bàn có nhiều cộng đồng dân tộc sinh sống; phong tục, tập quán sinh hoạt có sự khác nhau nên nhà ở của cá nhân tự xây dựng trên địa bàn tỉnh có nhiều nét đặc trưng của từng dân tộc, khu vực.

Tại khu vực các phường: Nhà ở chủ yếu là nhà liền kề có số tầng cao trung bình từ 2-3 tầng; diện tích xây dựng và kiến trúc xây dựng có sự đa dạng. Nhà ở tại khu vực này có tính tập trung với mật độ cao.

Tại khu vực các đô thị còn lại: Nhà ở chủ yếu có số tầng cao trung bình 1-2 tầng, diện tích xây dựng bình quân từ 70-100 m². Nhà ở được xây dựng dọc theo các tuyến giao thông đô thị và mở rộng sang hai bên của các tuyến giao thông, có tính tập trung với mức độ trung bình.

Tại khu vực nông thôn: Nhà ở có sự phân hóa về loại hình, kiến trúc theo phong tục, tập quán của cộng đồng các dân tộc. Nhà ở có tính tập trung với mật độ trung bình ở khu vực trung tâm các xã và mật độ thấp ở các khu vực còn lại.

Quá trình đô thị hóa và chuyển dịch cơ cấu sản xuất nông nghiệp của tỉnh trong thời gian của cũng đã tạo ra những tác động nhất định đối với nhà ở khu vực nông thôn. Ngày càng có nhiều ngôi nhà với kiến trúc hiện đại (nhà ống, nhà tầng) được xây dựng với những kiểu kiến trúc đa dạng hơn.

5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở

Thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh nói chung và nhà ở nói riêng đã có sự phát triển nhất định nhưng chưa đồng đều giữa các khu vực, tập trung chủ yếu ở khu vực các đô thị.

Đất nền là loại hình bất động sản phổ biến được giao dịch trên thị trường. Tuy nhiên, các giao dịch chủ yếu tập trung đối với đất nền tại các tuyến phố hiện hữu; đất nền đầu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân và một bộ phận đất nền chuyển quyền sử dụng đất tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

Bất động sản nhà ở có lượng giao dịch thấp hơn so với đất nền do nhu cầu còn hạn chế. Các giao dịch về nhà ở tập trung hầu hết ở khu vực đô thị. Đối với nhà ở phát triển theo dự án, tỷ lệ giao dịch nhà ở cũng ở mức hạn chế.

Bên cạnh đó, nhà ở phát triển theo dự án trong thời gian qua cũng thiếu sự đa dạng. Tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đã và đang triển khai, sản phẩm nhà ở phần lớn là nhà riêng lẻ; lượng sản phẩm nhà ở chung cư còn hạn chế. Nhà ở xã hội cơ bản đáp ứng nhu cầu nhưng giá nhà ở xã hội còn cao so với giá đất nền cùng khu vực.

Đây cũng là một phần nguyên nhân dẫn tới việc chậm tiến độ thực hiện của một số dự án đầu tư xây dựng nhà ở do chỉ tập trung hoàn thiện và đưa vào giao dịch đối với bất động sản có tính thanh khoản cao hơn là đất nền. Sản phẩm nhà ở do có tính thanh khoản thấp hơn nên được triển khai chậm chùng, cá biệt có một số dự án dừng triển khai.

Với việc sắp xếp, hình thành tỉnh Lào Cai mới trên cơ sở sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của tỉnh Yên Bái và tỉnh Lào Cai theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; đồng thời trung tâm hành chính, chính trị của tỉnh mới được đặt trên địa phương Yên Bái thì trong thời gian tới, thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh được dự báo sẽ có biến động về nhu cầu theo từng khu vực

Bên cạnh đó, thị trường bất động sản nhà ở trên địa bàn tỉnh cũng gặp nhiều khó khăn do sự cạnh tranh từ sản phẩm là đất nền để chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng do đây là loại sản phẩm có mức giá thấp hơn phù hợp với nhu cầu sở hữu sử dụng và đầu tư.

6. Nhu cầu, khả năng cung cấp số lượng nhà ở trong kỳ kế hoạch

6.1. Dự kiến phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030

BẢNG 1.1: DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2026-2030

STT	Loại hình nhà ở	Giai đoạn 2021-2030		Kết quả thực hiện giai đoạn 2021-2025		Dự kiến giai đoạn 2026-2030	
		Dự kiến số lượng nhà ở (căn)	Mục tiêu diện tích sàn ⁴ (m ²)	Số lượng nhà ở (căn)	Diện tích sàn (m ²)	Số lượng nhà ở (căn)	Diện tích sàn (m ²)
1	Nhà ở thương mại do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh	39.624	9.217.719	3.451	828.435	36.173	8.389.284
2	Nhà ở xã hội đầu tư xây dựng theo dự án	8.300	645.600	1.580	109.540	6.720	536.060

⁴ Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 29/01/2026; Sửa đổi phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 268/QĐ-UBND tại Quyết định số 1308/QĐ-UBND ngày 20/4/2026.

STT	Loại hình nhà ở	Giai đoạn 2021-2030		Kết quả thực hiện giai đoạn 2021-2025		Dự kiến giai đoạn 2026-2030	
		Dự kiến số lượng nhà ở (căn)	Mục tiêu diện tích sàn ⁴ (m ²)	Số lượng nhà ở (căn)	Diện tích sàn (m ²)	Số lượng nhà ở (căn)	Diện tích sàn (m ²)
3	Nhà ở phục vụ tái định cư	174	26.100	174	26.100	0	0
4	Nhà ở công vụ	2.250	136.812	110	3.783	2.140 ⁵	133.029
5	Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân	58.160	14.882.319	30.632	7.832.402	27.528	7.049.917
TỔNG CỘNG		108.508	24.908.550	35.947	8.800.260	72.561	16.108.290

6.2. Nhà ở thương mại

Trong toàn giai đoạn 2021-2030, căn cứ theo nội dung chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt, mục tiêu phát triển nhà ở thương mại được xác định phần đầu hoàn thành khoảng 9.217.719 m² sàn tương đương với khoảng 39.624 căn nhà. Khả năng cung ứng trong giai đoạn 2026-2030 được xác định như sau:

- Lượng sản phẩm đã hoàn thành trong giai đoạn 2021-2025 của các dự án đang triển khai là 3.451 căn nhà, khoảng 828.435 m² sàn;

- Lượng sản phẩm của các dự án đang triển khai trong giai đoạn 2021-2025 chuyển tiếp hoàn thành trong giai đoạn 2026-2030 là 14.469 căn nhà, khoảng 3.355.614 m² sàn

- Lượng sản phẩm dự kiến kêu gọi đầu tư từ các dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2026-2030 và giai đoạn tiếp theo là khoảng 21.704 căn nhà, khoảng 5.033.670 m² sàn.

6.3. Nhà ở xã hội

Trong toàn giai đoạn 2021-2030, căn cứ theo nội dung chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt, mục tiêu phát triển nhà ở xã hội được xác định khoảng từ 8.300 căn đến 13.000 căn. Khả năng cung ứng trong giai đoạn 2026-2030 được xác định như sau:

- Lượng sản phẩm các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư trong giai đoạn 2021-2030 là: 7.931 căn (số liệu lấy tại Phụ lục 2 kèm theo), trong đó:

+ Lượng sản phẩm đã hoàn thành trong giai đoạn 2021-2025 của các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư là 1.580 căn nhà.

⁵ Qua rà soát, do nhu cầu thực tế từ địa phương báo cáo, tỉnh Lào Cai đề xuất thực hiện 250 căn nhà ở công vụ tương ứng với 15.000 m² sàn để tránh lãng phí trong giai đoạn 2026-2030.

+ Lượng sản phẩm của các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư chuyển tiếp hoàn thành trong giai đoạn 2026-2030 là 6.351 căn nhà. Dự kiến toàn bộ sản phẩm này sẽ hoàn thành trong giai đoạn 2026-2030.

- Lượng sản phẩm tối thiểu cần bổ sung từ các dự án chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng mới trong giai đoạn 2026-2030 là 369 căn nhà trở lên.

6.4. Nhà ở công vụ

Trong toàn giai đoạn 2021-2030, căn cứ theo nội dung chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt, mục tiêu phát triển nhà ở công vụ được xác định khoảng 2.250 căn. Khả năng cung ứng trong giai đoạn 2026-2030 được xác định như sau:

- Số lượng nhà ở công vụ đã được đầu tư xây dựng, hoàn thành trong giai đoạn 2021-2025 là 110 căn nhà.

- Số lượng nhà ở công vụ dự kiến đầu tư xây dựng, hoàn thành trong giai đoạn 2026-2030 theo mục tiêu Chương trình phát triển nhà ở là 2.140 căn nhà. Tuy nhiên, qua rà soát thực tế tại thời điểm lập kế hoạch, lượng nhà ở công vụ đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định và mang tính cấp thiết cần đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2026-2030 được xác định là khoảng 250 căn.

6.5. Nhà ở phục vụ tái định cư

Trong giai đoạn 2026-2030, đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất không thực hiện đầu tư xây dựng quỹ nhà ở để bố trí tái định cư mà chủ yếu thực hiện bố trí tái định cư bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Đối với trường hợp bố trí tái định cư do thiên tai, bão lũ mà cần thiết phải xây dựng quỹ nhà ở tái định cư (dự kiến khoảng 500 căn nhà) thì thực hiện theo nguyên tắc kịp thời, ưu tiên đảm bảo an toàn về tính mạng, ổn định của người dân. Việc bố trí nguồn vốn ngân sách để xây dựng nhà ở tái định cư trong trường hợp này được thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách.

6.6. Nhà ở cho thuê

Căn cứ Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24/5/2024 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; Công điện số 19/CĐ-BXD ngày 23/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở cho thuê trên địa bàn trong năm 2026 và giai đoạn 2026-2030⁶. Tỉnh sẽ tập trung phát triển nhà ở cho thuê, bao gồm:

- Phân đầu đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê với quy mô khoảng 200 căn hộ trong giai đoạn 2026-2030.

⁶ Đề nghị các địa phương phân đầu khởi công ít nhất 01 dự án nhà ở cho thuê ngay trong tháng 6 năm 2026 và triển khai các dự án nhà ở cho thuê có quy mô lớn trong Quý III, Quý IV/2026

- Thúc đẩy phát triển nhà ở lưu trú trong khu công nghiệp để cho công nhân thuê hoặc doanh nghiệp sử dụng lao động trong khu công nghiệp thuê lại để bố trí chỗ ở cho công nhân, người lao động. Nội dung này gắn với mục tiêu phát triển nhà ở xã hội.

- Khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân phát triển nhà ở để cho thuê đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật, an toàn phòng cháy, chữa cháy...

II. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

1. Kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở kỳ trước

BẢNG 1.2: KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU, CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2021-2025 THEO KẾ HOẠCH ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

STT	Mục tiêu	Giai đoạn 2021-2025 theo KH PTN được phê duyệt của các địa phương trước sắp xếp			Kết quả thực hiện	Đánh giá
		Lào Cai	Yên Bái	Tổng hợp		
1	Phát triển diện tích nhà ở					
1.1	Diện tích sàn nhà ở tăng thêm (m ²)	4.089.000	4.774.750	8.863.750	8.800.260	Chưa đạt (99,3%)
1.2	Diện tích nhà ở bình quân đầu người (m ² sàn/người)	26,00	25,60	25,79	26,51	Đạt
	<i>Khu vực thành thị</i>	34,10	31,00	32,90	35,25	<i>Đạt</i>
	<i>Khu vực nông thôn</i>	22,00	23,40	22,79	23,18	<i>Đạt</i>
2	Nâng cao chất lượng nhà ở					
2.1	Tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố (%)	73%	77%		91,68%	Đạt
2.2	Tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố, đơn sơ (%)	27%	23%		11,31%	Đạt
3	Phát triển nhà ở thương mại (m²)	1.710.000	639.767	2.349.767	828.435	Chưa đạt (35,3%)
4	Phát triển nhà ở xã hội (m²)	334.000	24.992	358.992	109.540	Chưa đạt (30,5%)
5	Phát triển nhà ở công vụ (m²)	2.740		2.740	3.783	Đạt
6	Phát triển nhà ở phục vụ tái định cư (m²)				26.100	
7	Diện tích sàn nhà ở tối thiểu (m² sàn/người)					
7.1	Đối với phát triển nhà ở theo dự án	10	10		> 15	Đạt
7.2	Đối với phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân	10	8		< 8	Chưa đạt

2. Đánh giá việc thực hiện kế hoạch

2.1. Mục tiêu phát triển diện tích nhà ở

Trong giai đoạn 2021-2025, diện tích sàn nhà ở tăng thêm đạt 8.800.200 m², đạt khoảng 99,3% so với mục tiêu của giai đoạn là 8.863.750 m². Diện tích sàn nhà

ở tăng thêm chủ yếu vẫn tập trung ở loại hình nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng. Lượng nhà ở do chủ đầu tư các dự án xây dựng để kinh doanh vẫn còn hạn chế. Đây là xu hướng đã được dự báo theo Chương trình phát triển nhà ở trong ngắn hạn.

Về diện tích nhà ở bình quân đầu người, kết quả thực hiện trên địa bàn toàn tỉnh và tại khu vực thành thị, nông thôn đều đạt và vượt so với mục tiêu đặt ra trong giai đoạn 2021-2025. Tuy nhiên, do kết quả phát triển diện tích sàn nhà ở tăng thêm mới chỉ gần đạt so với mục tiêu đặt ra nên diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người gia tăng chủ yếu xuất phát từ yếu tố quy mô dân số đến năm 2025 thực tế thấp hơn so với mức dự báo.

2.2. Mục tiêu nâng cao chất lượng nhà ở

Kết quả thực hiện trong giai đoạn 2021-2025 thể hiện chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh tiếp tục được nâng cao.

Nhà ở kiên cố, bán kiên cố gia tăng về cả số lượng, tỷ lệ và vượt so với mục tiêu đặt ra đến năm 2025. Ở thời điểm năm 2020, số lượng nhà ở kiên cố, bán kiên cố trên địa bàn tỉnh là 299.322 căn, chiếm tỷ lệ 75,8% thì đến năm 2025, số lượng đã tăng lên 395.105 căn, chiếm tỷ lệ 91,7%. So với mục tiêu đặt ra đến năm 2025 thì kết quả thực hiện đã đạt và vượt.

Nhà ở thiếu kiên cố, đơn sơ giảm về cả số lượng, tỷ lệ và vượt so với mục tiêu đặt ra đến năm 2025. Ở thời điểm năm 2020, số lượng nhà ở thiếu kiên cố, đơn sơ trên địa bàn tỉnh là 95.671 căn, chiếm tỷ lệ 24,2% thì đến năm 2025, số lượng đã giảm xuống còn 35.835 căn, chiếm tỷ lệ 8,3%. So với mục tiêu đặt ra đến năm 2025 thì kết quả thực hiện đã đạt và vượt.

Kết quả thực hiện mục tiêu nâng cao chất lượng nhà ở cho thấy trong giai đoạn 2021-2025, trên địa bàn tỉnh bên cạnh việc phát triển mới nhà ở có chất lượng cao thì việc cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở cũng được quan tâm thực hiện. Điều này xuất phát từ việc thực hiện tốt các chương trình hỗ trợ về nhà ở, đặc biệt là chương trình xóa nhà tạm, nhà dột nát. Đồng thời các hộ gia đình, cá nhân cũng có ý thức trong việc cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở để đảm bảo điều kiện sinh hoạt.

2.3. Mục tiêu phát triển nhà ở thương mại

Trong giai đoạn 2021-2025, trên địa bàn tỉnh có 63 dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đã và đang triển khai thực hiện. Trong tổng cơ cấu sản phẩm thì sản phẩm đất nền để chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng vẫn chiếm tỷ trọng lớn.

Điều này dẫn tới xu hướng tại nhiều dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, chủ đầu tư tập trung hoàn thiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng để đảm bảo đủ điều kiện đưa vào giao dịch với loại hình sản phẩm đất nền do có tính thanh khoản cao hơn.

Vì vậy, trong giai đoạn 2021-2025, tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh mới chỉ có khoảng 828.435 m² sàn nhà ở do chủ đầu tư xây dựng hoàn thành và cung ứng ra thị trường, chưa thể hoàn thành mục tiêu đặt ra trong giai đoạn 2021-2025 là hoàn thành khoảng 2.349.767 m².

2.4. Mục tiêu phát triển nhà ở xã hội

Ngày 03/4/2023, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 338/QĐ-TTg phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021- 2030”, trong đó, chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội trong giai đoạn 2021-2025 giao cho tỉnh Lào Cai và tỉnh Yên Bái là 8.300 căn hộ.

Để hoàn thành chỉ tiêu được giao, Ủy ban nhân dân các tỉnh trước sắp xếp đã tập trung đôn đốc, chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan tập trung tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ các hồ sơ, thủ tục để khởi công, triển khai xây dựng các dự án nhà ở xã hội, dự án nhà ở thương mại có dành quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân cả về chủ quan và khách quan, từ năm 2021 đến nay, trên địa bàn tỉnh mới chỉ có 06 dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khởi công xây dựng; trong đó có 03 dự án có sản phẩm hoàn thành trong giai đoạn 2021-2025 là 1.580 căn nhà tương ứng với khoảng 109.540 m² sàn.

2.5. Về chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu

Đối với nhà ở phát triển theo dự án trên địa bàn tỉnh, thiết kế nhà ở về cơ bản đáp ứng chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu đạt trên 15 m² sàn/người. Nội dung này được thể hiện thông qua việc tính toán quy mô dân số của các dự án thông qua số lượng nhà ở và diện tích sử dụng của nhà ở. Như vậy, tính đến nay, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu đối với nhà ở phát triển theo dự án được đảm bảo.

Tuy nhiên, đối với loại hình căn hộ chung cư, một số căn hộ có diện tích sử dụng khoảng 50 m² và theo thiết kế sử dụng để đáp ứng cho gia đình có 02 thành viên, đáp ứng chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu đối với nhà ở phát triển theo dự án. Nhưng trong quá trình sử dụng khi số lượng thành viên trong gia đình tăng lên thì chỉ tiêu này lại không còn được đảm bảo. Đây là thực trạng tồn tại đối với loại hình nhà ở chung cư tại rất nhiều địa phương trên toàn quốc. Vì vậy, đối với chỉ tiêu này chỉ nên xem xét đánh giá đối với thiết kế nhà ở tại các dự án.

Đối với nhà ở của hộ gia đình, cá nhân, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu là 10 m² sàn/người đến nay vẫn chưa thể thực hiện được. Theo kết quả rà soát, đến hết năm 2025, trên địa bàn tỉnh vẫn còn khoảng nhà ở có diện tích sử dụng bình quân đầu người dưới 8 m² sàn/người, chủ yếu tập trung ở các nhóm nhà trọ cho thuê, nhà ở của hộ nghèo.

3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc

Công tác phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh trong giai đoạn 2021-2025, bên cạnh các kết quả đạt được thì vẫn còn một số tồn tại, khó khăn, vướng mắc, có thể kể đến như:

- Kết quả thực hiện các mục tiêu về phát triển nhà ở thương mại và nhà ở xã hội chưa đạt được như dự kiến;
- Chỉ tiêu về diện tích sàn nhà ở tối thiểu đối với nhà ở của hộ gia đình cá nhân chưa thực hiện được;
- Một số dự án đầu tư xây dựng nhà ở có tiến độ thực hiện chậm;
- Cơ cấu sản phẩm tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị còn tập trung vào loại hình sản phẩm đất nền để chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng;
- Khả năng thu hút đầu tư và triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chưa tương xứng với nhu cầu thị trường.

4. Nguyên nhân

4.1. Nguyên nhân khách quan

- Hệ thống các văn bản quản lý nhà nước về lĩnh vực quản lý nhà ở, xây dựng, phát triển đô thị thay đổi, thiếu tính ổn định, chưa có sự thống nhất gây khó khăn trong công tác chỉ đạo điều hành (như Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư công,...); Hệ thống các văn bản quản lý nhà nước về nhà ở, đô thị có sự thay đổi ảnh hưởng đến trình tự thủ tục thực hiện các dự án phát triển nhà ở đó là thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án khu nhà ở, khu đô thị.

- Việc thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp với tính ưu việt được khẳng định nhưng do thời gian thực hiện gấp, hệ thống quy hoạch xây dựng chưa thể kịp thời xây dựng mới, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với định hướng phát triển của các đơn vị hành chính cấp xã mới sau sắp xếp, đặc biệt là định hướng phát triển nhà ở.

- Do ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19 trong những năm đầu của giai đoạn 2021-2025 cũng như ảnh hưởng bởi thiên tai, lũ lụt hàng năm kéo theo tác động xấu tới nhu cầu thị trường, sụt giảm khả năng chi trả cho nhà ở ảnh hưởng tới khả năng thanh khoản của các sản phẩm bất động sản trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

- Với đặc thù điều kiện địa bàn là tỉnh miền núi nên khả năng thu hút đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở còn hạn chế, đặc biệt là các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Xuất phát điểm về hiện trạng nhà ở trên địa bàn các tỉnh Yên Bái, Lào Cai còn thấp, điều kiện kinh tế còn khó khăn, khả năng chi trả cho nhà ở của người dân chưa cao. Bên cạnh đó, đồng bào các dân tộc vẫn giữ tập quán sinh hoạt gắn với nhà

ở truyền thống, sử dụng các vật liệu tự nhiên nên theo các tiêu chí của ngành thống kê về nhà ở thì chất lượng chỉ đạt ở mức thấp.

4.2. Nguyên nhân chủ quan

- Do quá trình cải cách bộ máy, tinh giản biên chế, cán bộ công chức làm việc trong lĩnh vực nhà ở còn thiếu, chưa tương xứng với lĩnh vực quản lý rộng lớn về lĩnh vực quản lý, phát triển nhà ở. Năng lực và trách nhiệm của một bộ phận cán bộ quản lý nhà nước còn yếu, chưa chủ động trong thực thi nhiệm vụ; Cán bộ làm công tác quản lý nhà ở, đô thị ở cấp huyện, xã còn yếu về năng lực chuyên môn; Công tác thanh tra, xử lý vi phạm trong công tác quản lý nhà ở, bất động sản, xây dựng, đất đai của chính quyền cơ sở chưa hiệu quả.

- Năng lực thể chế hóa các chủ trương thành cơ chế, chính sách cụ thể còn yếu. Thiếu cơ chế, chính sách đột phá để huy động nguồn lực xã hội cho đầu tư phát triển nhà ở.

- Đô thị chưa tạo được sức hấp dẫn, thu hút để tăng dân số, dẫn đến tỷ lệ đô thị hóa chưa cao; nhiều dự án phát triển nhà ở đô thị chưa được lấp đầy.

CHƯƠNG II: CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

I. CƠ SỞ XÁC ĐỊNH CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

1. Dự kiến diện tích sàn các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở, số lượng các loại nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở dự kiến phần đầu hoàn thành trong kỳ kế hoạch

1.1. Nhà ở thương mại

Trong giai đoạn 2021-2025, tỉnh đã phát triển hoàn thành 3.451 căn nhà ở thương mại với tổng diện tích sàn khoảng 828.435 m² sàn. Như vậy, để hoàn thành mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt thì trong giai đoạn 2026-2030, nhà ở thương mại dự kiến hoàn thành khoảng 8.389.284 m² sàn; trong đó:

- Lượng sản phẩm chuyển tiếp từ các dự án đang triển khai trong giai đoạn 2021-2025 là khoảng 3.355.614 m² sàn.
- Lượng sản phẩm dự kiến kêu gọi đầu tư từ các dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư mới trong giai đoạn 2026-2030 là khoảng 5.033.670 m² sàn.

1.2. Nhà ở xã hội

Trong toàn giai đoạn 2021-2030, căn cứ theo nội dung chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt, mục tiêu phát triển nhà ở xã hội được xác định khoảng từ 8.300 căn đến 13.000 căn. Khả năng cung ứng trong giai đoạn 2026-2030 được xác định như sau:

- Lượng sản phẩm các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư trong giai đoạn 2021-2030 là: 7.931 căn (*số liệu lấy tại Phụ lục 2 kèm theo*), trong đó:

+ Lượng sản phẩm đã hoàn thành trong giai đoạn 2021-2025 của các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư là 1.580 căn nhà.

+ Lượng sản phẩm của các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư chuyển tiếp hoàn thành trong giai đoạn 2026-2030 là 6.351 căn nhà. Dự kiến toàn bộ sản phẩm này sẽ hoàn thành trong giai đoạn 2026-2030.

- Lượng sản phẩm tối thiểu cần bổ sung từ các dự án chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng mới trong giai đoạn 2026-2030 là 369 căn nhà trở lên.

1.3. Nhà ở phục vụ tái định cư

Bố trí tái định cư bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với các trường hợp nhà nước thu hồi đất theo các dự án đầu tư.

Bố trí tái định cư bằng nhà ở (khoảng 500 căn) cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng của thiên tai, bão lũ mà cần thiết phải di dời trong trường hợp khẩn cấp để đảm bảo an toàn.

1.4. Nhà ở công vụ

Trong giai đoạn 2026-2030 dự kiến hoàn thành 250 căn nhà ở công vụ đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định tương ứng với khoảng 15.000 m² sàn cho các đối tượng thuộc diện được thuê nhà ở công vụ theo quy định.

1.5. Nhà cho thuê

Bố trí quỹ đất, huy động các nguồn lực xã hội để phát triển nhà cho thuê phù hợp với nhu cầu thuê nhà tại địa phương. Dự kiến phát triển nhà ở cho thuê bằng nguồn vốn ngân sách để cho thuê với quy mô khoảng 200 căn hộ, tương ứng với khoảng 9.000 m² sàn nhà ở.

Thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên cơ sở các khu vực dự kiến đã được xác định.

Phát triển nhà ở cho thuê của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật, đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật, an toàn phòng cháy, chữa cháy...

2. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án

Căn cứ theo các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án đã được xác định trong Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030, thực hiện rà soát xác định các vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án trong kỳ kế hoạch và dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư, bao gồm:

Đối với các vị trí đã đáp ứng yêu cầu về quy hoạch, hạ tầng giao thông và hạ tầng xã hội: Ưu tiên xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư trước đối với các vị trí đủ điều kiện và có nhà đầu tư quan tâm, đề xuất thực hiện dự án theo quy định.

Đối với các vị trí chưa đáp ứng yêu cầu về quy hoạch, hạ tầng giao thông hoặc hạ tầng xã hội: Thực hiện xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư sau, khi các điều kiện về quy hoạch, hạ tầng giao thông và hạ tầng xã hội đã được hoàn thiện, bảo đảm đáp ứng đầy đủ quy định của pháp luật.

(Chi tiết danh mục các vị trí dự kiến phát triển nhà ở và dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng được đề xuất trong giai đoạn 2026-2030 được tổng hợp tại Phụ lục 3 kèm theo thuyết minh)

II. CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

1. Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người

Phấn đấu đến năm 2028, diện tích nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh đạt khoảng 27,8 m² sàn/người; trong đó khu vực đô thị đạt khoảng 35,8 m² sàn/người và khu vực nông thôn đạt khoảng 24,2 m² sàn/người.

Đến năm 2030, hoàn thành chỉ tiêu về diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người đã được xác định trong chương trình phát triển nhà ở, cụ thể: toàn tỉnh đạt khoảng 29,8 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị 37,2 m² sàn/người và khu vực nông thôn 25,4 m² sàn/người.

2. Chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với từng loại hình hình dự án đầu tư xây dựng nhà ở

Trong giai đoạn 2026-2030, tổng diện tích sàn nhà ở sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng theo dự án là khoảng 8.940.344 m² sàn:

- Đối với nhà ở thương mại, diện tích sàn dự kiến hoàn thành giai đoạn 2026-2030 là 8.389.284 m² sàn; trong đó:

+ Giai đoạn 2026-2028 phần đầu hoàn thành 2.516.785 m² sàn.

+ Giai đoạn 2029-2030 phần đầu hoàn thành 5.872.499 m² sàn.

- Đối với nhà ở xã hội, phần đầu hoàn thành trong giai đoạn 2026-2030 là 6.720 căn hộ, tương ứng với khoảng 536.060 m² sàn (*bao gồm cả phần mục tiêu chưa thực hiện được trong giai đoạn 2021-2025*); trong đó:

+ Giai đoạn 2026-2028, phần đầu hoàn thành khoảng 3.538 căn hộ, tương ứng với 283.950 m² sàn. Trong từng năm của giai đoạn đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu về số lượng nhà ở xã hội hoàn thành đến năm 2028 do Thủ tướng Chính phủ giao cho tỉnh Lào Cai.

+ Giai đoạn 2029-2030, phần đầu hoàn thành khoảng 2.982 căn hộ tương ứng với 243.110 m² sàn. Trong từng năm của giai đoạn phần đầu hoàn thành vượt so với chỉ tiêu tối thiểu về số lượng căn hộ hoàn thành được Thủ tướng Chính phủ giao cho tỉnh Lào Cai.

+ Nhà ở cho thuê được đầu tư xây dựng từ nguồn vốn ngân sách là khoảng 200 căn, tương ứng với khoảng 9.000 m² sàn (đầu tư xây dựng trong toàn giai đoạn 2026-2030).

- Đối với nhà ở công vụ, giai đoạn 2026-2030 dự kiến hoàn thành 15.000 m² sàn (*bao gồm cả nhà ở công vụ được đầu tư xây dựng theo dự án*).

3. Chỉ tiêu nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng theo chương trình mục tiêu quốc gia

Trong giai đoạn 2026-2030, đảm bảo hoàn thành toàn bộ việc hỗ trợ về nhà ở theo các chương trình mục tiêu quốc gia được Trung ương ban hành.

Thực hiện hỗ trợ theo Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt từ nguồn vốn ngân sách nhà nước và nguồn vận động xã hội hóa để hỗ trợ 11.662 căn nhà cho hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ gia đình người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ có khó khăn về nhà ở theo quy định và kế hoạch của cấp có thẩm quyền.

4. Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn

Đến năm 2030, đảm bảo tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố trên địa bàn tỉnh đạt trên 96,5%; tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố giảm xuống dưới 3,5% và không phát sinh mới nhà ở đơn sơ, nhà tạm, nhà dột nát.

Tại khu vực đô thị, đảm bảo tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 100%. Tại khu vực nông thôn, đảm bảo nhà ở xây dựng mới trong giai đoạn 2026-2030 đạt chất lượng kiên cố, bán kiên cố; giảm số lượng nhà ở thiếu kiên cố so với hiện trạng năm 2025.

III. NHU CẦU NGUỒN VỐN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

1. Vốn ngân sách trung ương

Nguồn vốn ngân sách trung ương trong giai đoạn 2026-2030 chủ yếu tập trung với nội dung hỗ trợ về nhà ở theo các chương trình mục tiêu và sẽ được xác định cụ thể theo chính sách được ban hành, số lượng đối tượng thuộc diện được hỗ trợ.

2. Vốn ngân sách địa phương

Nguồn vốn ngân sách địa phương trong giai đoạn 2026-2030 chủ yếu tập trung với 03 nội dung:

2.1. Phát triển nhà ở công vụ

Nguồn vốn ngân sách tỉnh bố trí trong giai đoạn 2026-2030 để phát triển 250 căn nhà công vụ cho cán bộ, công chức, viên chức là khoảng 103 tỷ đồng⁷.

2.2. Hỗ trợ xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư do thiên tai, bão lũ

Nguồn vốn ngân sách tỉnh bố trí trong giai đoạn 2026-2030 để xây dựng quỹ nhà ở tái định cư do thiên tai, bão lũ (dự kiến khoảng 500 căn nhà, khoảng 75.000 m² sàn) là khoảng 485 tỷ đồng⁸.

2.3. Đầu tư xây dựng quỹ nhà ở cho thuê bằng vốn ngân sách

Nhu cầu về nguồn vốn ngân sách tỉnh trong giai đoạn 2026-2030 đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho thuê (*dự kiến khoảng 200 căn hộ, khoảng 9.000 m² sàn*) là khoảng 90 tỷ đồng (*chưa bao gồm nguồn vốn đầu tư xây dựng phần diện tích sử dụng chung, diện tích khác trong nhà chung cư; diện tích khuôn viên và diện tích hạ tầng kỹ thuật*)

3. Vốn xã hội hóa

Nguồn vốn xã hội hóa để phát triển nhà ở trong giai đoạn 2026-2030 được dự kiến bao gồm:

- 99.338 tỷ đồng của các doanh nghiệp, tổ chức để thực hiện đầu tư xây dựng 8.389.284 m² sàn nhà ở thương mại⁹;
- 5.102 tỷ đồng của các doanh nghiệp, tổ chức để thực hiện đầu tư xây dựng 527.060 m² sàn nhà ở xã hội¹⁰;

⁷ Tính toán trên cơ sở diện tích sàn xây dựng nhà ở công vụ cần đầu tư xây dựng là 15.000 m² (250 căn nhà công vụ cho cán bộ, công chức, viên chức) và suất vốn đầu tư 6,87 triệu đồng/m².

⁸ Tính toán trên cơ sở suất vốn đầu tư 6,47 triệu đồng/m².

⁹ Tính toán trên cơ sở suất vốn đầu tư 11,814 triệu đồng/m².

¹⁰ Tính toán trên cơ sở suất vốn đầu tư 9,680 triệu đồng/m².

CHƯƠNG III: GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

I. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở

Chủ động nghiên cứu, dự thảo các văn bản quy phạm pháp luật thuộc phạm vi thẩm quyền song song với quá trình xây dựng Luật Nhà ở sửa đổi để đảm bảo có thể ban hành và triển khai thực hiện ngay sau khi Luật Nhà ở sửa đổi và các văn bản quy phạm pháp luật của Chính phủ, Bộ Xây dựng quy định chi tiết thi hành được ban hành.

Chủ động nghiên cứu, áp dụng đầy đủ các cơ chế, chính sách đặc thù về phát triển nhà ở theo quy định của Trung ương; đồng thời nghiên cứu cơ chế hỗ trợ của địa phương về giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kết nối, chuẩn bị quỹ đất sạch, rút ngắn thủ tục và hỗ trợ tín dụng khi đủ điều kiện.

Nghiên cứu, ban hành các cơ chế, chính sách trong phạm vi thẩm quyền về phát triển nhà ở cho thuê lồng ghép trong các hình thức phát triển nhà ở đã được xác định trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở.

Tăng cường cơ chế phối hợp giữa các cơ quan trong việc thực hiện các trình tự, thủ tục và kiểm tra, giám sát công tác quản lý phát triển nhà ở theo chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở.

2. Nhóm giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất

Đẩy nhanh tiến độ lập quy hoạch chung tại các xã, phường mới sau sắp xếp để làm cơ sở cụ thể hóa các khu vực dự kiến phát triển nhà ở đã được xác định trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở.

Quy hoạch, định hướng phát triển nhà ở theo cấu trúc đa trung tâm, gắn với các hành lang giao thông đối ngoại, các khu công nghiệp, khu logistics, khu dịch vụ và các đô thị động lực

Quy hoạch, phát triển các dự án có quy mô lớn, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tạo động lực thu hút dân cư tại các đô thị lớn trên địa bàn tỉnh. Hạn chế việc quy hoạch phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhỏ lẻ, phân tán, sử dụng đất kém hiệu quả.

Quy hoạch phát triển dự án đầu tư xây dựng nhà ở đa dạng về cơ cấu sản phẩm, hình thức cung ứng, cơ cấu diện tích sử dụng và đa dạng về phân khúc giá để bảo đảm cân đối cung - cầu, đáp ứng nhu cầu ở thực của người dân.

Thực hiện cụ thể hóa các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án đã được xác định trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở thành các dự án cụ thể đảm bảo phù hợp với mục tiêu, chỉ tiêu về phát triển nhà ở đã được xác định. Khi thực hiện nghiên cứu, thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư cần xem xét về tính khả

thì, sự quan tâm của các nhà đầu tư đối với quỹ đất nghiên cứu để hạn chế tình trạng phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng không lựa chọn được chủ đầu tư.

Tại các vị trí quỹ đất quy mô lớn, có giá trị thương mại cao; xem xét bố trí nguồn vốn ngân sách để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng tạo lập quỹ đất sạch để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất cho các nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án

Đánh giá tổng thể về năng lực tài chính, kinh nghiệm, khả năng bố trí nguồn lực thực hiện dự án và cam kết tiến độ làm cơ sở để áp dụng trong việc lựa chọn chủ đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, đảm bảo lựa chọn được chủ đầu tư dự án có năng lực phù hợp để thực hiện dự án.

Thực hiện phân loại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo các nhóm gắn với thứ tự ưu tiên từ thấp đến cao trong việc quản lý, kiểm tra và giám sát:

- Nhóm dự án đã hoàn thành sản phẩm nhà ở: đối với nhóm dự án này chỉ thực hiện quản lý, kiểm tra, giám sát về việc kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật và thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục công trình khác theo thiết kế được phê duyệt.

- Nhóm dự án đang triển khai đáp ứng yêu cầu về tiến độ và khả năng cung ứng sản phẩm nhà ở trong giai đoạn đến năm 2030: đối với nhóm dự án này thực hiện quản lý, kiểm tra, giám sát thường xuyên về tiến độ thực hiện; nhắc nhở, hỗ trợ chủ đầu tư các dự án về việc thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định trong quá trình đầu tư xây dựng để hạn chế phát sinh các vướng mắc về pháp lý dẫn tới ảnh hưởng về tiến độ thực hiện.

- Nhóm dự án chậm tiến độ do vướng mắc, cần tháo gỡ về mặt pháp lý, giải phóng mặt bằng hoặc do nguyên nhân bất khả kháng: đối với nhóm dự án này cần thực hiện cơ chế phối hợp liên ngành để thực hiện tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc; thực hiện các biện pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong phạm vi thẩm quyền và kiến nghị Chính phủ, các cơ quan Trung ương chấp thuận cho phép thực hiện các biện pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong trường hợp vượt thẩm quyền. Thực hiện quản lý, kiểm tra, giám sát thường xuyên về tiến độ thực hiện sau khi tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc và đôn đốc chủ đầu tư các dự án đẩy nhanh tiến độ thực hiện.

- Nhóm dự án chậm hoặc dừng triển khai do sự hạn chế về năng lực của chủ đầu tư, có dấu hiệu vi phạm các quy định của pháp luật: đối với nhóm dự án này cần tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra để xử lý theo quy định; trường hợp cần thiết, xem xét thu hồi theo quy định để tổ chức lựa chọn chủ đầu tư khác thực hiện đảm bảo tiến độ hoàn thành dự án.

4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương

Sử dụng Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh làm cơ sở để nâng cao vai trò quản lý phát triển nhà ở, điều tiết đảm bảo cân đối cung - cầu nhà ở; tăng cường chức năng quản lý nhà nước về nhà ở của các cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở tại địa phương.

Thực hiện sơ kết, tổng kết, đánh giá theo quy định về công tác phát triển nhà ở theo chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để kịp thời áp dụng các biện pháp điều chỉnh trong quá trình thực hiện nếu cần thiết nhằm đảm bảo tính đồng bộ trong triển khai giữa chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh với chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.

Thực hiện cập nhật thường xuyên dữ liệu về việc thực hiện các chỉ tiêu, mục tiêu phát triển nhà ở theo dự án làm cơ sở để đánh giá, thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư và giám sát thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đảm bảo phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở.

5. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế

Ưu tiên bố trí vốn đầu tư công cho hạ tầng khung, hạ tầng ngoài hàng rào và các khu đất có khả năng thu hút đầu tư. Sử dụng nguồn vốn đầu tư công để kết nối, kích thích và thu hút nguồn vốn xã hội hóa để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

Đối với nhà ở thương mại, thực hiện huy động nguồn vốn từ các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, vốn tín dụng thương mại và các nguồn vốn hợp pháp khác; đồng thời tạo môi trường đầu tư ổn định, minh bạch để thu hút nhà đầu tư chiến lược vào các dự án quy mô lớn, đồng bộ.

Đối với nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân và nhà ở cho lực lượng vũ trang: thực hiện kết hợp giữa huy động nguồn vốn từ các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản để thực hiện đầu tư các dự án với sử dụng ngân sách nhà nước thực hiện các chính sách hỗ trợ theo quy định; đồng thời hỗ trợ nhà đầu tư, người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trong việc tiếp cận các nguồn tín dụng ưu đãi.

Xây dựng cơ chế bố trí nguồn vốn ổn định, bền vững cho phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thông qua quỹ phát triển nhà ở địa phương khi đủ điều kiện.

6. Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản

Chủ động ban hành, điều chỉnh, bổ sung các chính sách điều tiết thuộc thẩm quyền của địa phương để bình ổn và đảm bảo sự ổn định, lành mạnh của thị trường bất động sản, tạo cơ sở để cơ quan nhà nước các cấp, các ngành có thể chủ động đề xuất, thực hiện kịp thời các giải pháp cụ thể để bình ổn, điều chỉnh thị trường bất động sản và nhà ở khi thị trường rơi vào trạng thái bất ổn, "sốt nóng", "đóng băng".

Theo dõi sát diễn biến cung - cầu của từng phân khúc để kịp thời điều chỉnh

cơ cấu phát triển dự án, bảo đảm cân đối giữa các loại hình nhà ở.

Tại một số khu vực đô thị trọng điểm ưu tiên thu hút các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

Hoàn thiện việc xây dựng cơ sở dữ liệu ban đầu và quản lý, sử dụng có hiệu quả góp phần đảm bảo tính công khai, minh bạch; nâng cao hiệu quả của các hoạt động kiểm tra, xử lý, ngăn chặn sai phạm trong kinh doanh nhà ở và bất động sản.

Định kỳ hàng quý công bố, cập nhật thông tin thị trường và cảnh báo rủi ro; phối hợp với các tổ chức tín dụng trong kiểm soát dòng vốn vào lĩnh vực bất động sản, góp phần giữ ổn định thị trường và nâng cao tính bền vững của hoạt động đầu tư, kinh doanh nhà ở.

7. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư

Tăng cường cơ chế phối hợp liên ngành trong xử lý thủ tục đầu tư dự án nhà ở, nhất là các dự án trọng điểm, dự án nhà ở xã hội, dự án có quy mô lớn hoặc còn nhiều vướng mắc về đất đai, giải phóng mặt bằng, đấu nối hạ tầng kỹ thuật.

Đẩy mạnh chuyển đổi số, số hóa hồ sơ quy hoạch, đất đai, dự án, thủ tục đầu tư; xây dựng hệ thống theo dõi tiến độ giải quyết hồ sơ và tiến độ dự án theo thời gian thực, gắn trách nhiệm cụ thể đến từng cơ quan, đơn vị và cá nhân được giao xử lý.

Tăng cường thanh tra, kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật trong phát triển nhà ở; kịp thời phát hiện, chấn chỉnh và xử lý nghiêm các trường hợp chậm trễ, né tránh trách nhiệm, gây phiền hà hoặc vi phạm quy định trong giải quyết thủ tục hành chính.

8. Các nhóm giải pháp khác

8.1. Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng khó khăn về nhà ở

Tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho những đối tượng thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách.

Đối với công nhân các khu công nghiệp: Đẩy mạnh triển khai xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, xây dựng nhà ở lưu trú cho công nhân và các công trình văn hóa, thể thao, phục vụ công nhân trong các khu công nghiệp.

Đối với nhà cho thuê của hộ gia đình, cá nhân: Nghiên cứu xây dựng bộ tiêu chuẩn khung làm căn cứ để cấp phép xây dựng, đăng ký kinh doanh và xây dựng cơ chế hỗ trợ về chi phí điện, nước đối với nhà trọ đạt chuẩn để giảm chi phí cho thuê.

Đối với đối tượng người có công với cách mạng và hộ nghèo, hộ cận nghèo khu vực nông thôn: Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở 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.

Đối với các hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị thì tiếp tục hỗ trợ nhà ở theo hướng: Các trường hợp đã có nhà ở, nhưng là nhà tạm, hư hỏng, xuống cấp thì huy động nguồn lực xã hội hóa để hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ dân tự cải tạo, sửa chữa nhà ở; đối với các hộ đặc biệt khó khăn thì huy động nguồn lực xã hội hóa xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để hỗ trợ chỗ ở phù hợp.

8.2. Giải pháp về kiến trúc

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

Đối với khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về quản lý cảnh quan, chủ yếu phát triển nhà ở theo dự án, tập trung chỉnh trang, nâng cấp đô thị theo hướng hiện đại, ưu tiên quy hoạch phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới, từng bước chuyển đổi mô hình sang nhà ở chung cư cao tầng hiện đại thay thế nhà ở thấp tầng dọc các trục giao thông công cộng lớn hoặc các khu vực có kế hoạch thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương ứng, đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc.

8.3. Giải pháp về khoa học, công nghệ

Tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ; áp dụng tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật vào xây dựng và phát triển nhà ở; nghiên cứu và áp dụng các thiết kế, kỹ thuật và công nghệ xây dựng nhà ở mới, vật liệu mới, ứng dụng công nghệ số nhằm tiết kiệm chi phí, hạ giá thành xây dựng nhà ở, đồng thời sử dụng hiệu quả năng lượng và phát thải thấp.

Đẩy mạnh công tác nghiên cứu cơ bản, đào tạo bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ lĩnh vực phát triển nhà ở và kinh doanh bất động sản.

8.4. Giải pháp tuyên truyền vận động

Thường xuyên tuyên truyền các cơ chế, chính sách, chương trình phát triển nhà ở; vận động hiệu quả các tầng lớp nhân dân tham gia góp phần phát triển nhà ở, cải tạo, chỉnh trang khu dân cư, hạn chế và chấm dứt tình trạng xây dựng nhà ở không phép, trái phép. Giới thiệu các mẫu thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu xây dựng nhà ở để các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân tham khảo trong việc xây dựng nhà ở, đảm bảo thân thiện môi trường và phát triển bền vững.

Xây dựng chương trình, chuyên đề tuyên truyền, vận động các tầng lớp nhân dân sử dụng đất đai hiệu quả, đặc biệt tại các khu vực đô thị. Thường xuyên đổi mới hình thức, phương pháp tuyên truyền kết hợp với thực tiễn để làm thay đổi ý thức, tập quán sinh sống của người dân thích nghi dần với việc chuyển từ nhà ở riêng lẻ

chuyển sang sử dụng căn hộ chung cư phù hợp với điều kiện của thu nhập của hộ gia đình, cá nhân và cuộc sống đô thị.

Tăng cường công tác tuyên truyền, quảng bá chính sách nhà ở xã hội và cung cấp thông tin cho người dân thông qua các phương thức truyền thông khác nhau.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

1.1. Sở Xây dựng

- Thực hiện trách nhiệm đã được giao để tổ chức thực hiện; phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 và Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030.

- Chủ trì, tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030 vào tháng 12 hàng năm để đánh giá kết quả thực hiện và xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong giai đoạn mới.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện kiểm tra việc thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở để kịp thời xử lý, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong phạm vi thẩm quyền và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở xã hội hàng năm đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu về phát triển nhà ở xã hội được Thủ tướng Chính phủ giao cho tỉnh.

1.2. Sở Tài chính

- Thực hiện trách nhiệm đã được giao theo chức năng nhiệm vụ để tổ chức thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí nguồn vốn đầu tư công để phát triển nhà ở.

1.3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Thực hiện trách nhiệm đã được giao theo chức năng, nhiệm vụ để tổ chức thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030.

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giới thiệu địa điểm, vị trí quỹ đất để phát triển nhà ở công vụ cho lực lượng vũ trang trong giai đoạn 2026-2030.

- Chủ trì rà soát lại quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư để đầu tư xây dựng nhà ở, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng yêu cầu tiến độ.

- Chủ trì nghiên cứu và trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hướng dẫn thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng để triển khai các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các xã, phường cân đối chỉ tiêu sử dụng đất đối với quỹ đất phát triển nhà ở và quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh được phê duyệt.

1.4. Sở Nội vụ

Phối hợp với Sở Xây dựng triển khai thực hiện Chương trình hỗ trợ nhà ở cho Người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh.

1.5. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Ban Quản lý các khu công nghiệp

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân, người lao động làm việc tại khu, cụm công nghiệp để có cơ sở lập và phê duyệt chủ trương đầu tư, triển khai các dự án phát triển nhà lưu trú công nhân.

1.6. Ngân hàng Chính sách xã hội chi nhánh tỉnh

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các sở, ngành có liên quan để quản lý nguồn vốn và quản lý việc sử dụng nguồn vốn phát triển nhà ở xã hội cho các hộ chính sách, người có công với cách mạng, hộ nghèo, hộ cận nghèo, người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh.

- Thực hiện huy động tiền gửi tiết kiệm của hộ gia đình, cá nhân trong nước để cho các đối tượng xã hội có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội vay với lãi suất ưu đãi và thời hạn vay dài hạn.

1.7. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các đoàn thể

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

1.8. Các sở, ban, ngành và các cơ quan có liên quan

- Thực hiện trách nhiệm đã được giao theo chức năng, nhiệm vụ để tổ chức thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030.

- Phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo triển khai thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh và các cơ chế chính sách có liên quan đến phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh trong giai đoạn 2026-2030.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn.

- Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà trên địa bàn và báo cáo Sở Xây dựng vào tháng 11 hàng năm để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ vào tháng 12 hàng năm.

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu, đề xuất các giải pháp, cơ chế chính sách để thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

- Thực hiện việc giải phóng mặt bằng, quản lý quỹ đất phát triển nhà ở, đặc biệt là quỹ đất phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn;

- Thực hiện xây dựng, cập nhật hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật.

- Chủ động rà soát hàng năm về số lượng các hộ gia đình người có công với cách mạng, thân nhân liệt sỹ; hộ nghèo, hộ cận nghèo có khó khăn về nhà ở để kịp thời rà soát, điều chỉnh và xác định đúng số lượng các hộ gia đình đủ điều kiện hỗ trợ về nhà ở.

PHỤ LỤC 1: CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ ĐÃ, ĐANG TRIỂN KHAI TRONG GIAI ĐOẠN 2021-2025 VÀ CHUYỂN TIẾP SANG GIAI ĐOẠN 2026-2030

STT	Dự án	Diện tích (ha)
I	Phường Lào Cai	65,84
1	Khu đô thị mới tổ 24A đến tổ 26B phường Duyên Hải	33,70
2	Khu đô thị mới tổ 31, 32, 33, 34, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai	12,09
3	Khu đô thị phía sau đường Trần Quang Khải, Nguyễn Đức Cảnh, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai	9,93
4	Khu nhà ở thương mại tại lô đất đường Nguyễn Đức Cảnh, Thủ Dầu Một và Tô Hiến Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai (Khu A)	3,12
5	Dự án Khu nhà ở thương mại sau kè KL94	0,24
6	Khu nhà ở thương mại tại nút giao đường Triệu Quang Phục và Đường Hoàng Diệu	0,33
7	Tổ hợp dịch vụ, thương mại kết hợp nhà ở cao tầng tại đường Hoàng liên, phường Kim Tân, thành phố Lào Cai	0,76
8	Khu dân cư Chiến Thắng	4,00
9	Khu nhà ở thương mại trên quỹ đất đường N5, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai	0,48
10	Khu dân cư phía sau đường Lương Khánh Thiện, đường Lê Văn Hưu, phường Cốc Lếu	0,52
11	Khu nhà ở thương mại lô đất sau làn dân cư các đường Hoàng Liên, Lý Công Uẩn và đường Nguyễn Du, phường Kim Tân, thành phố Lào cai	0,67
II	Phường Cam Đường	250,20
12	Khu nhà ở thương mại tại Tiểu khu đô thị số 2 (Khu cao tầng)	1,53
13	Tiểu khu đô thị số 3, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường;	26,33
14	Tiểu khu đô thị số 5, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường	38,68
15	Khu đô thị mới Tiểu khu đô thị số 10, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường	47,46
16	Tiểu khu đô thị số 17, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường	36,70
17	Khu đô thị mới Tiểu khu đô thị số 19, phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai.	19,68
18	Tiểu khu đô thị số 21, khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường	9,30
19	Tiểu khu đô thị mới số 16	41,85
20	Hạ tầng Kỹ thuật khu dân cư giáp đường B6 kéo dài, thành phố Lào Cai	0,76
21	Khu nhà ở Bình Minh tại Km 6+800 Đại lộ Trần Hưng Đạo	1,88
22	Khu nhà ở thương mại đường B9	1,39
23	Khu nhà ở thương mại đường Trần Phú, phường Nam Cường, thành phố Lào Cai.	0,19
24	Khu nhà ở thương mại và các công trình dịch vụ hỗn hợp khu đô thị mới Lào Cai Cam Đường	7,67
25	Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12	5,55
26	Nhà ở thương mại đường D1 (Võ Nguyên Giáp)	0,95
27	Nhà ở thương mại đường 19/5	0,33
28	Nhà ở thương mại đường Võ Nguyên Giáp (đoạn từ B1 đến đường B5)	4,80
29	Tiểu khu đô thị số 6,7 phường Bình Minh, thành phố Lào cai (giai đoạn 1)	5,14
III	Phường SaPa	85,04
30	Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp Cầu Mây (Mercure Sa Pa Resort & Spa)	46,99
31	Khu đô thị Mường Hoa, Sa Pa	9,93
32	Khu nhà ở thương mại tại lô đất LK14 đường T7, lô đất LK12, 13 đường T9, Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc, thị xã Sa Pa	0,95
33	Khu nhà ở thương mại tại lô đất LK17, LK18, LK19, LK24 đường T3, T8, T10, T11 Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc, thị xã Sa Pa,	1,15
34	Khu đô thị sinh thái Đồi chè Ô Quý Hồ	9,08
35	Khu đô thị Khu vực ga đi cáp treo	8,40
36	Nhà ở thương mại Cầu Mây, phường Sa Pa, tỉnh Lào Cai	0,53
37	Khu nhà ở thương mại phường Cầu Mây, thị xã Sa pa, tỉnh Lào Cai	8,01
IV	Phường Yên Bái	73,05
38	Dự án nhà ở thương mại tại Tổ dân phố số 14, phường Yên Ninh, thành phố Yên Bái (Khu Mê linh Plaza)	1,10

STT	Dự án	Diện tích (ha)
39	Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh khu nhà ở (khu dân cư nông thôn), Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - Giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái	4,30
40	Dự án Khu Trung tâm Thương mại, Khách sạn Hoa Sen Yên Bái.	1,43
41	Khu đô thị mới phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.	3,93
42	Dự án xây dựng khu đô thị mới (quỹ đất giáp Sở Lao động - Thương binh và Xã hội)	1,95
43	Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (chính trang đô thị) khu vực cầu Tuần Quán, phường Yên Ninh, thành phố Yên Bái.	60,34
V	Phường Âu Lâu	23,87
44	Khu dân cư nông thôn mới dọc 2 bên đường cầu Bách Lãm, xã Giới Phiên, tp. Yên Bái (khu số 1, điểm 1A, 1B) (Khu đô thị Bách Lãm A và khu đô thị Bách Lãm B) tại xã Giới Phiên, tp. Yên Bái, tỉnh Yên Bái (giai đoạn 1)	5,64
45	Khu đô thị Bách Lãm B	6,32
46	Khu đô thị Bách Lãm A (Giai đoạn 2)	11,90
VI	Phường Văn Phú	7,43
47	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới (Quỹ đất trên trục đường Âu Cơ, giáp khu 3C) - Mặt bằng điểm 4B, tại Thôn Tiên Phú, xã Văn Phú, TP. Yên Bái, tỉnh Yên Bái.	7,43
VII	Phường Trung tâm	2,41
48	Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (Khu dân cư nông thôn) Quỹ đất thu hồi của nhà máy sản - Công ty TNHH Minh Quang tại xã Nghĩa Lợi, thị xã Nghĩa Lộ	2,41
VIII	Phường Nghĩa Lộ	28,72
49	Dự án khu đô thị thương mại du lịch Apec Golden Valley Mường Lò.	18,86
50	Dự án xây dựng khu đô thị mới (khu vực khách sạn Mường Lò) tại tổ Tông Pọng, phường Tân An và tổ dân phố số 7, phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái.	9,86
IX	Xã Y Tý	0,41
51	Khu nhà ở thương mại trên quỹ đất tại đường D2, đường D4, xã Y Tý, huyện Bát Xát	0,41
X	Xã Bát Xát	53,37
52	Khu nhà ở thương mại tại Khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Bát xát, huyện Bát Xát, tỉnh Lào cai	53,37
XI	Xã Bảo Thắng	18,17
53	Khu đô thị mới Cường Thịnh, thị trấn Phố Lu, huyện Bảo Thắng	18,17
XII	Xã Mường Khương	9,95
54	Khu đô thị mới phía Đông chợ trung tâm huyện Mường Khương	9,95
XIII	Xã Bắc Hà	15,57
55	Khu nhà ở BT1, BT2, BT3 khu vực đường Pạc Kha, thị trấn Bắc Hà, huyện Bắc Hà	0,74
56	Đầu tư xây dựng khu dân cư + dịch vụ du lịch (Đồng Sín Chải)	8,66
57	Khu nhà ở kết hợp Làng văn hóa du lịch phía Nam Hồ Na Cồ	6,17
XIV	Xã Bảo Hà	42,00
58	Khu đô thị mới Bảo Hà, huyện Bảo Yên	42,00
XV	Xã Lục Yên	0,49
59	Nhà phố trong dự án nhà phố và trung tâm thương mại Ruby Land huyện Lục Yên.	0,49
XVI	Xã Mậu A	144,13
60	Dự án xây dựng khu đô thị mới - Quỹ đất dọc đường Hồng Hà, thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái	134,74
61	Dự án xây dựng khu đô thị mới thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái.	9,38
XVII	Xã Yên Bình	94,60
62	Dự án Khu đô thị mới, khu đô thị sinh thái Thịnh Hưng 1, xã Thịnh Hưng, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái	48,67
63	Dự án Khu đô thị mới, khu đô thị sinh thái Thịnh Hưng 2, xã Thịnh Hưng, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái.	45,93
TỔNG CỘNG		914,81

**PHỤ LỤC 2: CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI ĐÃ,
ĐANG TRIỂN KHAI TRONG GIAI ĐOẠN 2021-2025 VÀ CHUYỂN
TIẾP SANG GIAI ĐOẠN 2026-2030**

STT	Dự án	Diện tích (ha)	Quy mô		Sản phẩm hoàn thành giai đoạn 2021-2025	
			Chung cư		Chung cư	
			Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
A	Dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và triển khai trong giai đoạn 2021-2025	18,68	6.615	460.312	1.580	109.540
I	Phường Lào Cai	2,22	924	64.302	760	52.940
1	Nhà ở xã hội khu bờ tả sông Hồng xã Vạn Hòa, thành phố Lào Cai	1,66	760	52.940	760	52.940
2	Nhà ở xã hội đường Điện Biên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai	0,56	164	11.362		
II	Phường Cam Đường	9,25	3.489	241.190	638	43.800
3	Nhà ở xã hội Khu dân cư giáp đường B6 kéo dài thành phố Lào Cai	4,23	2.189	150.300	638	43.800
4	Nhà ở xã hội Khu Lâm Viên, phường Nam Cường	2,87	570	39.600		
5	Nhà ở xã hội phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai	2,15	730	51.290		
III	Phường Sa Pa	2,53	736	51.700	182	12.800
6	Dự án Nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp tại khu dự phòng Tây Bắc, thị xã Sa Pa	2,53	736	51.700	182	12.800
IV	Phường Yên Bái	2,21	806	57.100	0	0
7	Nhà ở xã hội Yên Ninh phường Yên Bái	2,21	806	57.100		
V	Phường Âu Lâu	2,47	660	46.020	0	0
8	Nhà ở xã hội Bình Minh Tây Bắc	2,47	660	46.020		
B	Dự án được chấp thuận chủ trương từ đầu năm 2026 đến nay	2,91	1.316	91.780	0	0
VI	Phường Cam Đường	2,91	1.316	91.780	0	0
9	Nhà ở xã hội Khu đô thị mới Tiểu khu đô thị số 10, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường	2,91	1.316	91.780		
TỔNG CỘNG		21,59	7.931	552.092	1.580	109.540

**PHỤ LỤC 3: DANH MỤC CÁC KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN
NHÀ Ở THEO DỰ ÁN TRONG GIAI ĐOẠN 2026-2030**

**BẢNG 1: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN TRONG
GIAI ĐOẠN 2026-2030**

STT	Khu vực dự kiến theo đề xuất của xã, phường	Diện tích xây dựng nhà ở dự kiến
(1)	(2)	(3)
I	Phường Lào Cai	165,72
a	Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ	26,26
1	Khu đô thị hỗn hợp khu vực cửa khẩu Kim Thành	22,80
2	Nhà ở xã hội tại Lô đất OCC, đường Hương Sơn và đường Khúc Thừa Dụ, Kim Thành	3,46
b	Vị trí đề xuất mới	139,46
3	Khu nhà ở thương mại khu cửa khẩu Kim Thành	1,28
4	Khu đô thị phức hợp, nhà ở Kim Thành	55,00
5	Khu đô thị vùng đệm, nhà ở Kim Thành	30,60
6	Nhà ở xã hội tại Khu đô thị Kim Thành	0,56
7	Nhà ở xã hội tại đường Tô Hiến Thành, Duyên Hải	3,10
8	Nhà ở xã hội tại Lô đất III-OXH4, đường Trần Đại Nghĩa, đường Điện Biên	0,38
9	Tổ hợp dịch vụ, thương mại kết hợp nhà ở cao tầng tại đường Thủy Hoa, đường Thanh Niên phường Lào Cai	0,62
10	Nhà ở hỗn hợp tại khu đất Trường THPT Dân tộc nội trú tỉnh (cũ), phường Lào Cai	6,30
11	Khu nhà ở thương mại tại lõi đất đường Nguyễn Đức Cảnh, Thủ Dầu Một và Tô Hiến Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai (Khu B)	0,92
12	Tổ hợp thương mại, dịch vụ và nhà ở (HH1), Vạn Hòa	10,58
13	Tổ hợp thương mại, dịch vụ và nhà ở (HH2), Vạn Hòa	10,83
14	Tòa nhà thương mại, dịch vụ, căn hộ HH3, Vạn Hòa	1,05
15	Tổ hợp thương mại, dịch vụ và nhà ở HH4, Vạn Hòa	3,00
16	Tổ hợp thương mại, dịch vụ và nhà ở HH5, Vạn Hòa	4,20
17	Tòa nhà thương mại, dịch vụ, căn hộ HH6, Vạn Hòa	1,36
18	Nhà ở xã hội tại Lô đất OXH2, Vạn Hòa	1,76
19	Khu nhà thương mại tại đường Quốc lộ 4E	5,86
20	Khu nhà ở thương mại (Vạn Hòa 1)	2,06
II	Phường Cam Đường	39,66
a	Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ	39,66
21	Khu dân cư mới Bình Minh	6,09
22	Khu dân cư mới tổ 5, phường Xuân Tăng	4,30
23	Khu nhà ở thương mại trên quỹ đất khu đô thị Suối Ngòi Đum (khu vực Trường trung cấp Y cũ)	3,87
24	Tiểu khu đô thị 14, 15	7,08
25	Tiểu khu đô thị 6, 7	4,50
26	Tiểu khu đô thị số 16 (giai đoạn 2)	8,78
27	Tiểu khu đô thị số 18, thành phố Lào Cai	8,50
28	Nhà ở xã hội tại tiểu khu 6,7	1,04
b	Vị trí đề xuất mới	0,00
III	Xã Cốc San	32,39
a	Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ	32,39
29	Khu đô thị mới Cốc San	32,39
b	Vị trí đề xuất mới	0,00
IV	Phường SaPa	130,41
a	Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ	130,41

STT	Khu vực dự kiến theo đề xuất của xã, phường	Diện tích xây dựng nhà ở dự kiến
30	Khu dân cư tổ 13 Sa Pa	10,80
31	Khu dân cư tổ 7, phường Cầu Mây	5,10
32	Khu đô thị mới Suối Hồ	75,10
33	Khu dân cư mới sườn Đồi con gái	13,87
34	Khu dân cư mới tổ 1, 2a	3,60
35	Khu dân cư mới tổ 11, thị trấn Sa Pa (thị xã Sa Pa) - Khu A	4,72
36	Khu dân cư Ô Quý Hồ	9,70
37	Khu dân cư tổ 11B, 12 thị trấn Sa Pa	7,52
b	Vị trí đề xuất mới	0,00
V	Xã Tả Phìn	72,58
a	Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ	72,58
38	Khu đô thị phía bắc Sâu Chua	72,58
b	Vị trí đề xuất mới	0,00
VI	Xã Võ Lao	50,60
a	Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ	0,00
b	Vị trí đề xuất mới	50,60
39	Hạ tầng kỹ thuật sắp xếp dân cư và Tái định cư xã Võ Lao khu vực Xuân Trung - Xuân Hồng - Tân Tiến	43,00
40	San gặt mặt bằng tuyến đường B1, D10, D12 khu vực suối Nậm Mả xã Võ Lao, huyện Văn Bàn; Hạ tầng kỹ thuật tuyến đường B1 (điểm đầu tư nút giao đường D8, điểm cuối giao với đường Quý xa -Tầng Loỏng, khu vực suối nậm mả xã Võ Lao, huyện Văn Bàn.	2,10
41	Hạ tầng kỹ thuật và Sắp xếp dân cư khu vực Trung Tâm hành chính xã	5,50
VII	Xã Bát Xát	16,4
a	Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ	1,40
42	Khu nhà ở thương mại tại Khu đô thị Phía Tây Bắc thị trấn Bát Xát	1,40
b	Vị trí đề xuất mới	15,00
43	Khu nhà ở hỗn hợp khu vực thôn Bản Qua xã Bát Xát	10,00
44	Khu tái định cư thôn 3 mở rộng xã Bát Xát	3,00
45	Nhà ở xã hội khu vực thôn Bát Xát 2	2,00
VIII	Xã Y Tý	2,86
a	Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ	2,86
46	Khu nhà ở thương mại Ngải Trồ xã Y Tý	2,86
b	Vị trí đề xuất mới	0,00
IX	Xã Bắc Hà	44,50
a	Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ	0,00
b	Vị trí đề xuất mới	44,50
47	Khu dân cư + dịch vụ du lịch khu vực trung tâm xã Bản phố	3,00
48	Khu nhà ở thương mại + dịch vụ 2 bên đường vành đai 2	10,00
49	Khu dân cư + dịch vụ thương mại Na Pắc Ngam	10,00
50	Khu nhà ở thương mại Nậm Châu	3,00
51	Khu nhà ở thương mại Nậm Cáy	5,00
52	Khu biệt thự nghỉ dưỡng đồi Truyền hình	2,00
53	Tổ hợp nhà ở thương mại Bắc Hà	5,00
54	Khu nhà ở thương mại khu vực bến xe	0,20
55	Khu nhà ở thương mại trung tâm Bắc Hà	1,50
56	Khu nhà ở thương mại Ngải Thầu	4,80
X	Phường Yên Bái	73,88
a	Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ	0,00
b	Vị trí đề xuất mới	73,88
57	Tổ dân phố Yên Ninh 01, 11,14	23,59

STT	Khu vực dự kiến theo đề xuất của xã, phường	Diện tích xây dựng nhà ở dự kiến
58	Tổ dân phố Minh Tân 7 (Quỹ đất khu vực công ty cổ phần khoáng sản VPG)	2,50
59	TDP Phúc Yên (khu tập thể nhà máy đường rượu giấy mộc)	2,00
60	Tổ dân phố Yên Ninh 2	16,80
61	TDP Đồng Tâm3, Đồng Tâm 5 (giáp đường Ngô Gia Tự)	2,00
62	Tổ dân phố Đồng Tâm 15,16,18 (KĐT phía Nam)	19,60
63	Tổ dân phố Yên Ninh 13	5,00
64	Nhà ở xã hội đường Hòa Bình, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai	0,44
65	Nhà ở xã hội đường Bách Lãm, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai	0,67
66	Nhà ở xã hội phường Yên Bái, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai	0,64
67	Nhà ở xã hội tại khu nhà, đất Trường Cao đẳng Văn hóa, Nghệ thuật Yên Bái (cũ)	0,64
68	Cải tạo nhà ở chung cư cũ	
69	Cải tạo trụ sở cũ thành nhà ở công vụ	
XI	Phường Âu Lâu	62,45
<i>a</i>	<i>Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ</i>	62,45
70	Khu dân cư mới xã Giới Phiên.	15,20
71	Xây dựng khu dân cư nông thôn mới (khu vực Trụ sở xã Giới Phiên cũ).	2,30
72	Xây dựng khu dân cư nông thôn mới (phát triển quỹ đất dọc hai bên đường Quốc lộ 32C nối đường Âu Cơ, đoạn từ cầu Ngòi Đông giao ngã tư đường Quốc lộ 37, quốc lộ 32 C nối đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai)	5,47
73	Xây dựng khu dân cư nông thôn mới (quỹ đất dọc kè sông Hồng)	2,70
74	Xây dựng Khu dân cư mới phường Hợp Minh	13,27
75	Xây dựng Khu dân cư tại đường Âu Cơ	3,00
76	Xây dựng khu dân cư nông thôn mới (giáp chi cục Hải Quan)	1,40
77	Xây dựng khu dân cư nông thôn mới (quỹ đất sân Golf tại xã Minh Quân)	1,62
78	Xây dựng khu dân cư nông thôn mới (Quỹ đất dọc hai bên đường QL 32 C)	15,75
79	Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư nông thôn mới (Giáp đường Võ Chí Công) tại phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai	1,74
<i>b</i>	<i>Vị trí đề xuất mới</i>	0,00
XII	Phường Nam Cường	0,25
<i>a</i>	<i>Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ</i>	0,00
<i>b</i>	<i>Vị trí đề xuất mới</i>	0,25
80	Nhà ở xã hội đường Thanh Niên, phường Nam Cường, tỉnh Lào Cai	0,25
81	Cải tạo trụ sở cũ thành nhà ở công vụ	
XIII	Phường Văn Phú	162,72
<i>a</i>	<i>Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ</i>	4,70
82	Xây dựng Khu dân cư mới (Quỹ đất trên trục đường Nguyễn Tất Thành)	4,70
<i>b</i>	<i>Vị trí đề xuất mới</i>	158,02
83	Xây dựng Khu dân cư mới (quỹ đất khu vực sau Tòa án tỉnh mới)	4,03
84	Khu đô thị mới Yên Ninh tại phường Yên Ninh và xã Văn Phú, thành phố Yên Bái (66,34 ha nằm trên địa bàn phường Văn Phú)	124,00
85	Xây dựng khu dân cư mới (Quỹ đất trên trục đường NTT, giáp trường Trung cấp Kinh tế cũ)	15,50
86	Nhà ở xã hội Yên Thịnh 1, phường Văn Phú, tỉnh Lào Cai	13,4
87	Nhà ở xã hội Yên Thịnh 2, phường Văn Phú, tỉnh Lào Cai	0,97
88	Nhà ở xã hội cho thuê trên trục đường Âu Cơ, giáp khu 3C (thuộc quỹ đất nhà ở xã hội trong dự án Xây dựng khu dân cư nông thôn mới (quỹ đất trên trục đường Âu Cơ, giáp khu 3C) - Hạng mục: Mặt bằng điểm 4B)	0,12
89	Cải tạo trụ sở cũ thành nhà ở công vụ	

STT	Khu vực dự kiến theo đề xuất của xã, phường	Diện tích xây dựng nhà ở dự kiến
XIV	Phường Cầu Thia	11,47
<i>a</i>	<i>Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ</i>	<i>0,47</i>
90	Chỉnh trang đô thị Khu dân cư số 2 (khu vực khách sạn Mường Lò).	0,01
91	Quỹ đất thu hồi nhà thi đấu Thị xã Nghĩa Lộ.	0,46
<i>b</i>	<i>Vị trí đề xuất mới</i>	<i>11,00</i>
92	Chỉnh trang khu dân cư đô thị tổ 3	1,00
93	Xây dựng khu dân cư đô thị TDP Đình Cai	3,00
94	Xây dựng khu dân cư đô thị đối diện khu di tích Viêng Công	7,00
XV	Phường Nghĩa Lộ	1,63
<i>a</i>	<i>Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ</i>	<i>1,63</i>
95	Xây dựng Khu dân cư mới và bố trí tái định cư tại tổ dân phố số 3	1,63
<i>b</i>	<i>Vị trí đề xuất mới</i>	<i>0,00</i>
XVI	Xã Lục Yên	115,23
<i>a</i>	<i>Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ</i>	<i>5,84</i>
96	Chỉnh trang đô thị (tổ dân phố 1).	0,30
97	Chỉnh trang đô thị quỹ đất tại tổ dân phố 12 (khu C), thị trấn Yên Thế, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái.	2,10
98	Chỉnh trang đô thị thôn Cốc Há.	0,20
99	Chỉnh trang đô thị, quỹ đất tại tổ dân phố 12 (khu A), thị trấn Yên Thế, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái.	1,19
100	Chỉnh trang đô thị, quỹ đất tại tổ dân phố 12 (khu B), thị trấn Yên Thế, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái.	0,75
101	Chỉnh trang đô thị, thị trấn Yên Thế.	1,30
<i>b</i>	<i>Vị trí đề xuất mới</i>	<i>109,39</i>
102	Thôn Yên Thượng	18,40
103	Thôn Làng Phạ	45,90
104	Thôn Làng Già - Hin lò	45,09
XVII	Xã Mù Cang Chải	3,96
<i>a</i>	<i>Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ</i>	<i>3,96</i>
105	Xây dựng khu dân cư mới (thị trấn Mù Cang Chải, giáp cầu La Pu Kho), thị trấn Mù Cang Chải, huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái.	1,40
106	Xây dựng khu dân cư mới (thị trấn Mù Cang Chải, Khu chợ tạm cầu La Pu Kho), thị trấn Mù Cang Chải, huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái.	2,56
<i>b</i>	<i>Vị trí đề xuất mới</i>	<i>0,00</i>
XVIII	Xã Hạnh Phúc	0,76
<i>a</i>	<i>Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ</i>	<i>0,76</i>
107	Chỉnh trang đô thị (Quỹ đất Trụ sở Trung tâm GDNN-GDTX và điểm trường Nậm Đa).	0,58
108	Chỉnh trang đô thị (quỹ đất giáp đường 05/10).	0,16
109	Quỹ đất Nhà tắm nước nóng.	0,02
<i>b</i>	<i>Vị trí đề xuất mới</i>	<i>0,00</i>
XIX	Xã Trấn Yên	4,15
<i>a</i>	<i>Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ</i>	<i>4,15</i>
110	Xây dựng khu dân cư mới (khu vực nhà văn hóa tổ dân phố số 2)	0,99
111	Xây dựng khu dân cư mới (giáp trường THPT Lê Quý Đôn)	0,23
112	Xây dựng khu dân cư mới (khu vực trụ sở UBND thị trấn Cổ Phúc)	0,54
113	Xây dựng khu dân cư mới (Quỹ đất dọc hai bên đường dẫn lên cầu Cổ Phúc)	2,39
<i>b</i>	<i>Vị trí đề xuất mới</i>	<i>0,00</i>
XX	Xã Mậu A	23,60
<i>a</i>	<i>Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ</i>	<i>23,60</i>

STT	Khu vực dự kiến theo đề xuất của xã, phường	Diện tích xây dựng nhà ở dự kiến
114	Chỉnh trang khu dân cư nông thôn Đại An (xây dựng kinh doanh thương mại dịch vụ và nhà ở	3,83
115	Xây dựng Khu dân cư mới thị trấn Mậu A	4,11
116	Khu dân cư thị trấn Mậu A (khu vực tổ dân phố số 2 và tổ dân phố số 3)	4,41
117	Xây dựng khu dân cư nông thôn mới (Khu vực nút giao IC14) xã An Thịnh	11,25
b	Vị trí đề xuất mới	0,00
XXI	Xã Đông Cuông	2,00
a	Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ	2,00
118	Xây dựng khu dân cư nông thôn mới (khu 1 và khu 2) khu vực cầu vượt An Bình	2,00
b	Vị trí đề xuất mới	0,00
XXII	Xã Yên Bình	26,90
a	Chuyển tiếp từ kế hoạch cũ	26,90
119	Xây dựng nhà ở giáp đường Công ty cổ phần xi măng Yên Bình, thị trấn Yên Bình, huyện Yên Bình.	1,00
120	Xây dựng nhà ở giáp đường Hoàng Thi	1,00
121	Khu dân cư mới Thịnh Hưng 1, huyện Yên Bình.	11,90
122	Khu dân cư mới Thịnh Hưng 2, huyện Yên Bình.	13,00
b	Vị trí đề xuất mới	0,00

Trong quá trình triển khai thực hiện Kế hoạch, các vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án được đề xuất trong danh mục tại Bảng 1 Phụ lục 3 nếu chưa thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư thì theo nhu cầu cụ thể có thể được sử dụng toàn bộ hoặc một phần để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tạo lập quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân hoặc bố trí tái định cư bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc sử dụng vào mục đích khác phục vụ phát triển kinh tế - xã hội.

Trên cơ sở quy hoạch chung và Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt, tỉnh Lào Cai tiếp tục bổ sung các dự án phát triển nhà ở theo quy định.

Các địa danh tổ dân phố được xác định tại thời điểm trước ngày 01/7/2026.

BẢNG 2: DANH MỤC CÁC KHU VỰC DỰ KIẾN ĐẨY MẠNH THU HÚT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI

STT	Khu vực dự kiến theo đề xuất của xã, phường	Diện tích xây dựng nhà ở dự kiến (ha)
(1)	(2)	
1	Phường Lào Cai	6,94
1.1	Nhà ở xã hội tại Lô đất OCC, đường Hương Sơn và đường Khúc Thừa Dụ, Kim Thành	3,46
1.2	Nhà ở xã hội tại đường Tô Hiến Thành, Duyên Hải	3,1
1.3	Nhà ở xã hội tại Lô đất III-OXH4, đường Trần Đại Nghĩa, đường Điện Biên	0,38
2	Xã Bát Xát	2,00
2.1	Nhà ở xã hội khu vực thôn Bát Xát 2	2,00
3	Phường Yên Bái	2,39
3.1	Nhà ở xã hội cho thuê tại khu nhà, đất Trường Cao đẳng Văn hóa, Nghệ thuật Yên Bái (cũ)	0,64
3.2	Nhà ở xã hội đường Hòa Bình, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai	0,44
3.3	Nhà ở xã hội đường Bách Lãm, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai	0,67
3.4	Nhà ở xã hội phường Yên Bái, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai	0,64
4	Phường Văn Phú	14,49
4.1	Nhà ở xã hội Yên Thịnh 1, phường Văn Phú, tỉnh Lào Cai	13,4
4.2	Nhà ở xã hội Yên Thịnh 2, phường Văn Phú, tỉnh Lào Cai	0,97
4.3	Nhà ở xã hội cho thuê trên trục đường Âu Cơ, giáp khu 3C (thuộc quỹ đất nhà ở xã hội trong dự án Xây dựng khu dân cư nông thôn mới (quỹ đất trên trục đường Âu Cơ, giáp khu 3C) - Hạng mục: Mặt bằng điểm 4B)	0,12
5	Phường Âu Lâu	1,74
5.1	Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư nông thôn mới (Giáp đường Võ Chí Công) tại phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai	1,74
6	Phường Nam Cường	0,25
6.1	Nhà ở xã hội đường Thanh Niên, phường Nam Cường, tỉnh Lào Cai	0,25

Các địa danh tổ dân phố được xác định tại thời điểm trước ngày 01/7/2026.