

Số: 3469/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 31 tháng 12 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

### Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Sơn La giai đoạn 2026-2030

#### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1681/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Sơn La;

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 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 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 định 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ Nghị quyết số 223/NQ-HĐND ngày 28 tháng 8 năm 2023 của HĐND tỉnh Sơn La thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La đến năm 2030; Căn cứ Nghị quyết số 612/NQ-HĐND ngày 29 tháng 12 năm 2025 của HĐND tỉnh về việc điều chỉnh nội dung tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết số 223/NQ-HĐND ngày 28 tháng 8 năm 2023 của HĐND tỉnh thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La đến năm 2030;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Sơn La số 1717/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La đến năm 2030; Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2025 phê duyệt điều chỉnh một số nội dung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày

07/9/2023; Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La đến năm 2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 852/TTr-SXD ngày 30/12/2025, Báo cáo thẩm định số 1421/BC-SXD ngày 30/12/2025, Báo cáo số 1439/BC-SXD ngày 31/12/2025; Kết quả biểu quyết của Thành viên UBND tỉnh tại Báo cáo số 1124/BC-VPUB ngày 31/12/2025.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Sơn La giai đoạn 2026 - 2030 (Chi tiết tại Kế hoạch kèm theo).

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

**1.** Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành và UBND các xã, phường thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Kế hoạch phát triển nhà ở; thường xuyên kiểm tra, rà soát, đề xuất điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội thực tế của tỉnh;

- Công bố công khai, minh bạch nhu cầu và quỹ đất để phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh; Hướng dẫn, đôn đốc, giải quyết hoặc báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

**2.** Các Sở, ban, ngành, UBND các xã, phường: Theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp với Sở Xây dựng triển khai thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phản hồi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh.

**Điều 3.** Hiệu lực thi hành

**1.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

**2.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực X; Chủ tịch UBND các xã, phường; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Đảng ủy-HĐND các xã, phường;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP; CVCK);
- Lưu: VT, THKT, Giang26b.

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



**Nguyễn Minh Tiến**



Sơn La, ngày 31 tháng 12 năm 2025

**KẾ HOẠCH**  
**PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH SƠN LA GIAI ĐOẠN 2026 - 2030**  
(Kèm theo Quyết định số 3469/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Sơn La)

**1. Mục tiêu, quan điểm phát triển**

**1.1. Mục tiêu, quan điểm**

Cụ thể hóa các định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2026–2030 theo Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND tỉnh Sơn La phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La đến năm 2030 (điều chỉnh tại Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 05/6/2025; Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 31/12/2025) và các chính sách phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội quy định tại Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội, Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội; làm cơ sở triển khai đầu tư các dự án phát triển nhà ở.

Huy động đa dạng nguồn vốn từ các thành phần kinh tế, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh; chú trọng đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, công nhân, học sinh, sinh viên, hộ nghèo, hộ cận nghèo, người có công cách mạng và thân nhân liệt sỹ.

Đảm bảo phát triển nhà ở gắn với quy hoạch phát triển kinh tế – xã hội, quy hoạch đô thị và nông thôn, khu công nghiệp và đặc điểm từng địa bàn; làm căn cứ pháp lý cho quản lý, quy hoạch, thẩm định và đầu tư xây dựng các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh.

Góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống nhân dân, phát triển đô thị văn minh, hiện đại; đồng thời cải thiện nhà ở nông thôn phù hợp chương trình xây dựng nông thôn mới, gắn với chỉnh trang đô thị và hoàn thiện hệ thống hạ tầng đồng bộ.

**1.2. Yêu cầu**

Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030 phải phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La đến năm 2030, tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; đảm bảo tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do các cấp phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

Lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030 theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.

## **2. Cơ sở xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở**

### **2.1. Dự kiến diện tích sàn các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở**

Căn cứ mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở trong Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 (điều chỉnh tại Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 05/6/2025 và Quyết định số 3469/QĐ-UBND ngày 31/12/2025); theo đó, dự kiến tổng diện tích sàn các loại nhà hoàn thành và đưa vào sử dụng trong giai đoạn 2026-2030 khoảng 8.979.172m<sup>2</sup> sàn tương ứng 55.738 căn.

Căn cứ tình hình tiến độ triển khai các dự án, dự kiến diện tích sàn nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng giai đoạn 2026-2030 đối với các loại hình nhà ở như sau:

a) *Nhà ở thương mại*: Tổng diện tích sàn nhà ở thương mại dự kiến hoàn thành đưa vào sử dụng khoảng 3.213.264m<sup>2</sup> sàn tương ứng 12.853 căn, chủ yếu hình thành từ ba nhóm dự án với cơ cấu cụ thể như sau:

(1) Nguồn cung từ các dự án đang triển khai trong kỳ kế hoạch: Dự kiến diện tích sàn nhà ở thương mại hoàn thành và đưa vào sử dụng khoảng 1.985 căn, tương ứng khoảng 691.363m<sup>2</sup> sàn. Nhóm dự án này có khả năng hoàn thành cao, đóng góp trực tiếp vào mục tiêu tăng trưởng quỹ nhà ở của tỉnh trong giai đoạn đầu của kỳ kế hoạch.

(2) Nguồn cung từ các dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa lựa chọn nhà đầu tư: Dự kiến diện tích sàn nhà ở thương mại hoàn thành và đưa vào sử dụng khoảng 1.248.244,4m<sup>2</sup> sàn tương ứng 3.342 căn. Đây là nhóm dự án có tính khả thi trung bình, phụ thuộc vào kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và tiến độ triển khai tiếp theo.

(3) Nguồn cung từ các khu vực dự kiến phát triển nhà ở và kêu gọi thu hút đầu tư: Dự kiến diện tích sàn nhà ở thương mại hoàn thành và đưa vào sử dụng khoảng 1.273.656,6m<sup>2</sup> sàn tương ứng 7.526 căn. Đây là các dự án mới theo định hướng quy hoạch đô thị, khu dân cư và các khu vực phát triển động lực của tỉnh.

b) *Nhà ở xã hội*: Tổng diện tích sàn nhà ở xã hội dự kiến hoàn thành đưa vào sử dụng khoảng 230.680m<sup>2</sup> sàn tương ứng 4.000 căn, trong đó:

(1) Nguồn cung từ các dự án đang triển khai trong kỳ kế hoạch: Dự kiến diện tích sàn nhà ở xã hội hoàn thành và đưa vào sử dụng khoảng 50.031m<sup>2</sup> sàn tương ứng 375 căn. Đây là các dự án đã lựa chọn nhà đầu tư và đang trong giai đoạn hoàn thiện thủ tục đầu tư, khi dự án hoàn thành sẽ đóng góp quan trọng vào chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội trong giai đoạn đầu.

(2) Nguồn cung từ các dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa lựa chọn nhà đầu tư: Dự kiến diện tích sàn nhà ở xã hội hoàn thành và đưa vào sử dụng khoảng 66.771,2m<sup>2</sup> sàn tương ứng 480 căn. Các dự án này đang trong quá trình chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư; tiến độ triển khai phụ thuộc vào kết quả đấu thầu và công tác giải phóng mặt bằng.

(3) Nguồn cung từ khu vực dự kiến kêu gọi thu hút đầu tư phát triển nhà ở: Dự kiến diện tích sàn nhà ở xã hội hoàn thành và đưa vào sử dụng khoảng 113.877,8m<sup>2</sup> sàn tương ứng 3.145 căn. Nguồn cung này mang tính chất bổ sung, phụ thuộc vào khả năng thu hút nhà đầu tư và hoàn thiện thủ tục đầu tư trong giai đoạn 2026 - 2030.

*c) Nhà ở công vụ:* Căn cứ khả năng đầu tư và nhu cầu bố trí chỗ ở phục vụ hoạt động công vụ trên địa bàn tỉnh, tổng diện tích sàn nhà ở công vụ dự kiến hoàn thành và đưa vào sử dụng trong giai đoạn 2026 – 2030 khoảng 27.840m<sup>2</sup> sàn tương ứng 464 căn. Việc phát triển quỹ nhà ở công vụ được triển khai theo hướng bảo đảm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức, đặc biệt tại các địa bàn miền núi, vùng sâu, vùng xa và các khu vực có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

*d) Nhà ở do dân tự xây:* Giai đoạn 2026 – 2030, dự kiến tổng diện tích sàn nhà ở do người dân tự đầu tư xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng khoảng 5.507.388m<sup>2</sup> sàn tương ứng khoảng 38.421 căn, tiếp tục là loại hình chiếm tỷ trọng lớn trong phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Sơn La. Cơ cấu diện tích sàn dự kiến như sau:

(1) Nhà ở hỗ trợ cho người có công với cách mạng và thân nhân liệt sỹ: dự kiến hoàn thành khoảng 51.480m<sup>2</sup> sàn tương ứng khoảng 858 căn, bảo đảm thực hiện đầy đủ chính sách an sinh xã hội theo pháp lệnh ưu đãi người có công cách mạng và các chương trình mục tiêu quốc gia.

(2) Nhà ở hỗ trợ cho hộ nghèo và hộ cận nghèo: dự kiến hoàn thành khoảng 132.720m<sup>2</sup> sàn tương ứng khoảng 2.212 căn, góp phần cải thiện điều kiện sống, xóa nhà tạm, nhà dột nát tại khu vực nông thôn và vùng đồng bào dân tộc thiểu số.

(3) Nhà ở người dân tự xây dựng trên đất tái định cư: dự kiến hoàn thành khoảng 51.250m<sup>2</sup> sàn tương ứng khoảng 205 căn, góp phần ổn định chỗ ở lâu dài cho các hộ dân sau tái định cư, bảo đảm điều kiện sinh hoạt thiết yếu, từng bước nâng cao chất lượng nhà ở và tạo tiền đề để người dân yên tâm lao động, sản xuất, ổn định đời sống.

(4) Nhà ở riêng lẻ do các hộ gia đình, cá nhân tự đầu tư xây dựng: chiếm phần lớn trong tổng diện tích tăng thêm, với diện tích dự kiến khoảng 5.271.938m<sup>2</sup> sàn tương ứng khoảng 35.146 căn, phù hợp với xu hướng mở rộng đô thị, tăng quy mô dân số và nhu cầu cải thiện nhà ở của người dân.

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

### *a) Tiêu chí xác định thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư*

Căn cứ Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La đến năm 2030, kết quả đánh giá hiện trạng phát triển nhà ở, khả năng cân đối cung – cầu về nhà ở, tốc độ đô thị hóa và khả năng đáp ứng yêu cầu về hạ tầng giao thông, hạ tầng xã hội, việc xác định thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện theo tiêu chí được đề xuất như sau:

**Bảng 1: Tiêu chí xác định thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư**

TT	Tiêu chí đánh giá	Cách xác định đề xuất	Ghi chú
1	Hiện trạng phát triển nhà ở	Ưu tiên chấp thuận chủ trương đầu tư tại các khu vực có nhu cầu nhà ở cao, thiếu hụt nguồn cung	Đảm bảo đáp ứng kịp thời nhu cầu nhà ở của người dân
2	Khả năng cân đối cung - cầu	Giãn thời điểm chấp thuận tại khu vực có dấu hiệu dư cung để tránh phát triển ồ ạt	Nhằm ổn định thị trường bất động sản phân khúc nhà ở
3	Tốc độ đô thị hóa	Đẩy nhanh chấp thuận đầu tư tại khu vực đô thị hóa nhanh nhằm đón trước nhu cầu nhà ở tăng cao	Tăng hiệu quả sử dụng đất và phát triển không gian đô thị
4	Hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	Lùi thời điểm chấp thuận đầu tư ở nơi hạ tầng chưa đồng bộ	Hạn chế phát triển manh mún, tránh tạo áp lực lên hạ tầng còn yếu

Các tiêu chí trên được sử dụng làm căn cứ để phân nhóm địa bàn, xây dựng lộ trình và thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư phù hợp với điều kiện phát triển của từng khu vực.

*b) Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư và tiến độ thực hiện dự án theo nhóm địa bàn*

(1) Nhóm khu vực đô thị trung tâm và vùng động lực: Gồm các xã, phường thuộc đô thị Sơn La, đô thị Mộc Châu<sup>1</sup>; khu vực Vân Hồ<sup>2</sup>; và các địa phương có nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân (như xã Chiềng Mung, xã Vân Hồ...). Đây là các khu vực có nhu cầu nhà ở lớn, tốc độ đô thị hóa cao và hạ tầng tương đối hoàn chỉnh. Tiến độ triển khai thực hiện dự án dự kiến:

- Năm 2026: Dự kiến chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư;

- Năm 2027: Dự kiến thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng, bồi thường hỗ trợ tái định cư;

- Giai đoạn 2028 - 2029: Dự kiến đầu tư xây dựng dự án theo quy hoạch chi tiết dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(2) Nhóm địa bàn có tốc độ đô thị hóa nhanh, hạ tầng tương đối đồng bộ,

<sup>1</sup> Theo quy định tại khoản 7 Điều 11 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn: "Thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương, thị xã, đô thị mới" quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 và các tại điều, khoản, điểm của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn là "đô thị thuộc tỉnh"., theo đó, thành phố Sơn La và thị xã Mộc Châu sau ngày 01/7/2025 là đô thị thuộc tỉnh, tạm gọi đô thị Sơn La và đô thị Mộc Châu. Đô thị Sơn La bao gồm các phường: Chiềng An, Chiềng Cối, Chiềng Sinh, Tô Hiệu; đô thị Mộc Châu bao gồm các xã, phường: Mộc Châu, Thảo Nguyên, Mộc Sơn, Vân Sơn, Đoàn Kết, Lóng Sập, Chiềng Sơn, Tân Yên.

<sup>2</sup> Khu vực Vân Hồ bao gồm các xã: Vân Hồ, Tô Múa, Song Khùa, Xuân Nha.

gồm các xã: Mai Sơn, Thuận Châu, Yên Châu, Mường La, Phù Yên và một số địa bàn tương tự. Đây là các khu vực mở rộng đô thị rõ nét theo quy hoạch, phù hợp phát triển dự án nhà ở giai đoạn tiếp theo. Tiến độ triển khai thực hiện dự án dự kiến:

- Năm 2027: Dự kiến chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư;

- Năm 2028: Dự kiến thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng, bồi thường hỗ trợ tái định cư;

- Giai đoạn 2029 - 2030: Dự kiến đầu tư xây dựng dự án theo quy hoạch chi tiết dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(3) Nhóm địa bàn có hạ tầng kỹ thuật và xã hội còn hạn chế, gồm các xã: Bắc Yên, Sông Mã và một số xã có điều kiện hạ tầng chưa đồng bộ. Việc phát triển dự án tại các khu vực này cần gắn với lộ trình hoàn thiện hạ tầng thiết yếu, tránh tạo áp lực lên hệ thống hạ tầng hiện hữu. Tiến độ triển khai thực hiện dự án dự kiến:

- Năm 2028: Dự kiến chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư;

- Năm 2029: Dự kiến thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng, bồi thường hỗ trợ tái định cư;

- Giai đoạn 2030 - 2031: Dự kiến đầu tư xây dựng dự án theo quy hoạch chi tiết dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**3. Chỉ tiêu phát triển nhà ở:** Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Sơn La giai đoạn 2026 - 2030 bao gồm các chỉ tiêu trọng yếu như sau:

**Bảng 2: Tổng hợp chỉ tiêu, mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030**

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Chỉ tiêu Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030
<b>I</b>	<b>Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người</b>	<b>m<sup>2</sup> sàn/người</b>	<b>25,87</b>
1	Khu vực đô thị	m <sup>2</sup> sàn/người	32,95
2	Khu vực nông thôn	m <sup>2</sup> sàn/người	23,49
<b>II</b>	<b>Diện tích sàn nhà ở tối thiểu</b>	<b>m<sup>2</sup> sàn/người</b>	<b>12</b>
<b>III</b>	<b>Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở</b>	<b>m<sup>2</sup> sàn</b>	<b>38.261.489</b>
<b>IV</b>	<b>Diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng</b>	<b>m<sup>2</sup> sàn</b>	<b>8.979.172</b>
1	Nhà ở thương mại	m <sup>2</sup> sàn	3.213.264
2	Nhà ở xã hội	m <sup>2</sup> sàn	230.680

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Chỉ tiêu Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030</b>
3	Nhà ở công vụ	m <sup>2</sup> sàn	27.840
4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	m <sup>2</sup> sàn	5.507.388
4.1	<i>Nhà ở người có công với Cách mạng và thân nhân liệt sỹ</i>	<i>m<sup>2</sup> sàn</i>	<i>51.480</i>
4.2	<i>Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo</i>	<i>m<sup>2</sup> sàn</i>	<i>132.720</i>
4.3	<i>Nhà ở người dân tự xây dựng trên đất tái định cư</i>	<i>m<sup>2</sup> sàn</i>	<i>51.250</i>
4.4	<i>Nhà ở riêng lẻ do các hộ gia đình, cá nhân tự đầu tư xây dựng</i>	<i>m<sup>2</sup> sàn</i>	<i>5.271.938</i>
<b>V</b>	<b>Chất lượng nhà ở tại khu vực đô thị và nông thôn</b>		Phần đầu nhà ở phát triển mới phải đảm bảo đạt chất lượng từ bán kiên cố trở lên, phần đầu giảm khoảng trên 10% số lượng nhà ở đơn sơ hiện có. Các căn hộ được đầu tư xây dựng có hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải đồng bộ và được đấu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực

#### **4. Nhu cầu vốn phát triển nhà ở**

##### **4.1. Nhu cầu vốn**

**Bảng 3: Nhu cầu vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030**

<b>TT</b>	<b>Loại hình nhà ở</b>	<b>Diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành giai đoạn 2026-2030 (m<sup>2</sup> sàn)</b>	<b>Nhu cầu vốn giai đoạn 2026-2030 (tỷ đồng)</b>
1	Nhà ở thương mại	3.213.264	26.220
2	Nhà ở xã hội	230.680	1.748
3	Nhà ở công vụ	27.840	211
4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	5.507.388	41.730
<b>Tổng cộng</b>		<b>8.979.172</b>	<b>69.910</b>

## **4.2. Cơ cấu nguồn vốn**

Dự kiến cơ cấu nguồn vốn để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh bao gồm:

- Nhà ở thương mại được đầu tư xây dựng từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng,...;

- Nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, Ngân hàng chính sách xã hội,..., và từ Ngân sách nhà nước để hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án (nếu có);

- Nhà ở công vụ dự kiến sẽ được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách của tỉnh;

- Nhà ở do người dân tự xây dựng của các hộ gia đình bằng nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình; trong đó, hỗ trợ sửa chữa, xây dựng nhà ở cho người có công với cách mạng và thân nhân liệt sỹ, hộ gia đình nghèo và cận nghèo được thực hiện theo Đề án ban hành riêng biệt theo Chương trình mục tiêu<sup>3</sup> từ nguồn vốn ngân sách trung ương.

## **5. Giải pháp thực hiện**

### **5.1. Triển khai thể chế, chính sách về nhà ở**

Rà soát, nghiên cứu các giải pháp thực hiện để cụ thể hóa các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở, trọng tâm là nhà ở thương mại và nhà ở xã hội theo Nghị quyết số 171/2024/QH15, Nghị quyết số 201/2025/QH15, Luật Nhà ở năm 2023 và các Nghị định liên quan.

Đề xuất Trung ương xem xét cơ chế đặc thù cho địa phương miền núi trong thu hút đầu tư, phát triển quỹ đất và nguồn vốn ưu đãi cho phát triển nhà ở xã hội. Rà soát, hoàn thiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phù hợp pháp luật và điều kiện thực tế, bảo đảm ổn định chỗ ở cho người dân.

Tăng cường phối hợp giữa các sở, ban, ngành và nhằm hỗ trợ UBND cấp xã trong quy hoạch, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở. Đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát việc triển khai dự án, công khai thông tin và xử lý nghiêm các vi phạm của chủ đầu tư.

### **5.2. Nhóm giải pháp quy hoạch, phát triển quỹ đất**

#### *a) Giải pháp về quy hoạch - kiến trúc*

Đôi với các đề án Quy hoạch chung đô thị, Quy hoạch khu chức năng,... còn hiệu lực, tập trung rà soát và điều chỉnh (nếu có) theo định hướng phát triển kinh tế-xã hội của địa phương sau khi sắp xếp đơn vị hành chính và vận hành mô hình chính quyền địa phương 02 cấp; đồng thời tích hợp với nhu cầu phát triển nhà ở để tổ chức thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt các đề án quy hoạch chi tiết theo thẩm quyền để phát triển nhà ở theo dự án (*dự án nhà ở thương mại, dự án nhà ở xã hội,...*).

---

<sup>3</sup> Sau khi có Quyết định ban hành chương trình mục tiêu của cấp có thẩm quyền, UBND tỉnh xác định nguồn vốn ngân sách cụ thể để thực hiện chương trình mục tiêu

Đối với các đô thị, trung tâm hành chính-chính trị, trung tâm kinh tế của tỉnh, tập trung rà soát, tổ chức lập, điều chỉnh và quản lý quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương. Đồng thời, tổ chức lập và phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo quy định của pháp luật về quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị.

Đối với khu vực nông thôn, từng bước thực hiện phát triển nhà ở theo quy hoạch, nghiên cứu triển khai thí điểm mô hình phát triển nhà ở nông thôn theo dự án, tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, gắn với Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới. Tập trung hình thành các điểm dân cư nông thôn có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, phù hợp với điều kiện địa hình và phong tục tập quán của người dân.

Công tác quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn cần khoanh vùng các khu vực có nguy cơ sạt lở, thiên tai, lũ quét, gắn với phương án di dời, bố trí tái định cư bảo đảm an toàn cho người dân. Khi quy hoạch phát triển nhà ở, cần xem xét đến các yếu tố thích ứng biến đổi khí hậu, bảo vệ cảnh quan tự nhiên, tiết kiệm năng lượng và vật liệu xây dựng. Đồng thời, đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến và tập huấn cho người dân nhằm nâng cao nhận thức về tác động của biến đổi khí hậu đối với đời sống và phát triển nhà ở, tạo sự đồng thuận, chủ động của cộng đồng dân cư trong công tác phòng chống thiên tai và bảo vệ môi trường sống.

#### *b) Giải pháp về phát triển quỹ đất*

Quản lý, sử dụng quỹ đất phục vụ phát triển nhà ở chặt chẽ, đồng bộ, gắn với quy hoạch đô thị – nông thôn. Ưu tiên bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, đồng thời rà soát, bố trí lại quỹ đất, quỹ nhà chưa sử dụng hiệu quả để phục vụ phát triển nhà ở. Trong quá trình lập, điều chỉnh quy hoạch, bảo đảm bố trí dân cư hợp lý, phù hợp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhu cầu đô thị hóa tại các khu vực trọng điểm như Sơn La, Mộc Châu, Vân Hồ.

Tập trung tạo quỹ đất sạch, đặc biệt tại các khu vực có điều kiện kết nối thuận lợi và gần các cụm công nghiệp như Mai Sơn, Mộc Châu, Phù Yên để phát triển nhà ở xã hội cho công nhân. Tăng cường khai thác nguồn lực đất đai thông qua đấu giá quyền sử dụng đất nhằm tạo nguồn thu ngân sách và đầu tư hệ thống hạ tầng, góp phần thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản của tỉnh.

#### **5.3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án**

Nâng cao năng lực của chủ đầu tư dự án nhà ở, bảo đảm lựa chọn nhà đầu tư có đề xuất giải pháp quy hoạch, kiến trúc, hạ tầng và tiến độ thực hiện cụ thể, hiệu quả. Phát triển nhà ở theo dự án phải bảo đảm cân đối cung - cầu và phù hợp khả năng huy động nguồn lực xã hội.

Thực hiện lựa chọn chủ đầu tư công khai, minh bạch, chủ yếu thông qua hình thức đấu giá, đấu thầu các dự án khu đô thị, khu dân cư,... Tăng cường kiểm tra, giám sát và áp dụng chế tài để đảm bảo chủ đầu tư thực hiện đúng cam kết và nội dung được phê duyệt. Rà soát, phân loại, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc theo từng dự án nhằm bảo đảm tiến độ và hiệu quả triển khai.

#### **5.4. 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**

Cụ thể hóa các mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia vào Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh và các quy hoạch đô thị, nông thôn, phù hợp điều kiện phát triển kinh tế – xã hội và đặc thù tỉnh miền núi.

Tập trung phát triển nhà ở đô thị theo hướng đồng bộ, hiện đại; hỗ trợ cải thiện, nâng cấp nhà ở nông thôn an toàn, kiên cố và ứng dụng công nghệ, vật liệu mới, nhất là tại khu vực có nguy cơ thiên tai.

Thường xuyên rà soát, đánh giá việc thực hiện các chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; kịp thời đề xuất điều chỉnh cơ chế, chính sách và phân định rõ trách nhiệm giữa các cấp chính quyền.

Tăng cường phối hợp giữa các Sở, ngành, địa phương; lồng ghép mục tiêu phát triển nhà ở vào các chương trình phát triển đô thị và chương trình mục tiêu quốc gia. Chủ động huy động nguồn lực xã hội hóa và nguồn hỗ trợ từ Trung ương để triển khai hiệu quả công tác phát triển nhà ở, nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống người dân.

#### **5.5. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế**

Tập trung huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực tài chính phục vụ phát triển nhà ở, trọng tâm là xây dựng phát triển nhà ở xã hội. Ưu tiên bố trí nguồn vốn ngân sách hỗ trợ nhà ở cho đối tượng chính sách, gắn với các chương trình mục tiêu quốc gia, bảo đảm phân bổ phù hợp cho vùng khó khăn.

Tăng cường huy động vốn xã hội hóa từ doanh nghiệp, tổ chức tín dụng và các nguồn huy động khác để phát triển nhà ở, giảm phụ thuộc vào nguồn ngân sách. Xem xét cơ chế hỗ trợ vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho dự án nhà ở xã hội nhằm giảm chi phí và thu hút nhà đầu tư; đồng thời, tiếp tục thực hiện chính sách ưu đãi về thuế.

Triển khai và sử dụng có hiệu quả Quỹ nhà ở địa phương theo quy định tại Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ quy định chi tiết về quỹ nhà ở quốc gia và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, nhằm thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, hoàn thành chỉ tiêu được Thủ tướng giao trong giai đoạn đến năm 2030.

#### **5.6. Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản**

Chủ động rà soát, điều chỉnh và ban hành các cơ chế điều tiết, bình ổn thị trường bất động sản phù hợp với điều kiện tỉnh miền núi; chỉ đạo các Sở, ngành theo dõi, dự báo diễn biến thị trường và kịp thời đề xuất biện pháp điều tiết khi xảy ra “sốt nóng”, “đóng băng” hoặc biến động bất thường.

Hoàn thiện hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản bảo đảm công khai, minh bạch, phục vụ quản lý nhà nước và cung cấp thông tin chính thống cho người dân, doanh nghiệp. Tăng cường kiểm soát hoạt động môi

giới và giao dịch bất động sản; nâng cao năng lực, đạo đức nghề nghiệp của đội ngũ môi giới và xử lý nghiêm hành vi vi phạm, góp phần bảo đảm trật tự, kỷ cương trong lĩnh vực bất động sản.

### **5.7. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư**

Nâng cao hiệu quả triển khai Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh, bảo đảm định hướng, quản lý và điều tiết cân đối cung - cầu. Các sở, ban, ngành và UBND cấp xã, phường thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong việc lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai dự án theo thẩm quyền, đồng thời tăng cường quản lý nhà nước, phân định rõ trách nhiệm và xử lý vi phạm.

Đẩy mạnh cải cách hành chính, đơn giản hóa và minh bạch hóa thủ tục liên quan đến đầu tư, phát triển nhà ở, tạo thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp. Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, thực hiện dịch vụ công trực tuyến nhằm rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục và nâng cao tính minh bạch.

### **5.8. Các nhóm giải pháp khác**

#### *a) Giải pháp về giải phóng mặt bằng*

Tạo lập quỹ đất tái định cư tại các vị trí thuận lợi, có hạ tầng đồng bộ, đáp ứng yêu cầu ổn định đời sống và việc làm cho người dân sau khi thu hồi đất. Các cơ quan được giao nhiệm vụ chủ động rà soát, xử lý kịp thời kiến nghị, vướng mắc của người dân trong bồi thường, giải phóng mặt bằng, bảo đảm đồng thuận và tiến độ dự án.

Bố trí nguồn lực để chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và lựa chọn nhà đầu tư có tiềm lực tài chính để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng hiệu quả. Ưu tiên sử dụng một phần ngân sách cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng nhằm tạo quỹ đất sạch phục vụ đấu giá phát triển dự án nhà ở. Thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư công khai, minh bạch, đúng quy định và gắn với tuyên truyền để bảo đảm ổn định xã hội, phục vụ phát triển nhà ở và đô thị trên địa bàn tỉnh..

#### *b) Giải pháp nâng cao năng lực tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về nhà ở*

Tập trung củng cố, nâng cao năng lực quản lý của các phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng và UBND xã, phường để đáp ứng yêu cầu phát triển nhà ở và thị trường bất động sản. Tăng cường đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ và nâng cao kỹ năng thực thi chính sách, pháp luật cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức.

Xây dựng kế hoạch và bố trí kinh phí hàng năm tổ chức tập huấn, phổ biến kịp thời văn bản pháp luật, cơ chế, chính sách mới về nhà ở. Thực hiện đồng bộ các giải pháp nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về nhà ở. Đảm bảo đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị và các khu dân cư mới trên địa bàn tỉnh.

#### *c) Giải pháp tuyên truyền, vận động*

Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến thông tin, giới thiệu mẫu thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu xây dựng tiên tiến, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường, phù hợp điều kiện tự nhiên, khí hậu và tập quán địa phương để tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân tham khảo, áp dụng.

Phát huy vai trò cộng đồng dân cư trong phát triển nhà ở, đặc biệt hỗ trợ hộ chính sách, hộ nghèo, cận nghèo, người có công và thân nhân liệt sỹ cải thiện chỗ ở. Khuyến khích sự tham gia của đoàn thể, tổ chức chính trị - xã hội, doanh nghiệp và người dân trong xây dựng, sửa chữa, cải tạo nhà ở. Gắn công tác tuyên truyền, vận động với các chương trình mục tiêu quốc gia về xóa đói giảm nghèo và xây dựng nông thôn mới.

## **6. Tổ chức thực hiện**

### **6.1. Sở Xây dựng**

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan và UBND các xã, phường triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; thường xuyên kiểm tra, rà soát, đề xuất điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội thực tế của tỉnh.

### **6.2. Sở Tài chính**

- Hướng dẫn các Nhà đầu tư thực hiện trình tự đầu tư các dự án theo Luật Đầu tư và các quy định có liên quan đến thủ tục đầu tư.

- Hướng dẫn các cơ quan, đơn vị thực hiện việc tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Thực hiện việc quản lý, theo dõi, đôn đốc tiến độ các dự án theo chức năng nhiệm vụ.

- Dự thảo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo phân công của UBND tỉnh đối với các dự án phát triển nhà ở thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư của UBND tỉnh theo quy định pháp luật về đầu tư; trình UBND tỉnh xem xét ngừng hoạt động dự án theo quy định tại Điều 47 Luật Đầu tư năm 2020 hoặc chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

- Phối hợp cung cấp thông tin về tình hình một số dự án bất động sản để cập nhật vào cơ sở dữ liệu chung về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh.

### **6.3. Sở Nông nghiệp và Môi trường**

- Phối hợp với Sở Xây dựng cân đối 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.

- Chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh gia hạn tiến độ sử dụng đất hoặc thu

hồi đất đối với các dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để giao, cho thuê cho các nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật.

**6.4. Sở Nội vụ:** Phối hợp với Sở Xây dựng, Cơ quan Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh và các cơ quan, địa phương liên quan rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách, người có công với cách mạng và thân nhân liệt sỹ, hộ nghèo, hộ cận nghèo có khó khăn về nhà ở trong quá trình triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở.

**6.5. Ngân hàng Chính sách xã hội - Chi nhánh tỉnh Sơn La:** Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nội vụ để quản lý và sử dụng nguồn vốn hỗ trợ nhà ở cho các hộ chính sách, người có công với cách mạng và thân nhân liệt sỹ, hộ nghèo, hộ cận nghèo.

**6.6. Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sơn La:** 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 các KCN để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân KCN.

**6.7. Thuế tỉnh Sơn La:** Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trong phạm vi quyền hạn được giao.

**6.8. Các Sở, ban, ngành khác có liên quan:** Theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp, cung cấp thông tin, dữ liệu liên quan cho các đơn vị được giao chủ trì trong quá trình triển khai thực hiện. Quán triệt, tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả Kế hoạch phát triển nhà ở theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

**6.9. Cơ quan Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh Sơn La:** Tổ chức kêu gọi tài trợ, ủng hộ cho các quỹ vì người nghèo, quỹ đền ơn đáp nghĩa,... để hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách, đối tượng đặc biệt khó khăn về nhà ở.

#### **6.10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

- Tổ chức, triển khai kế hoạch phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn quản lý. Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn và gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ hoặc đột xuất.

- Tổ chức thu thập thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trong phạm vi quản lý trên địa bàn và gửi về Sở Xây dựng đột xuất khi có yêu cầu.

- Rà soát và lựa chọn quỹ đất phù hợp với các quy hoạch liên quan để giới thiệu địa điểm thực hiện các dự án phát triển nhà ở, gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh.

- Tổ chức cấp phép xây dựng nhà ở tại khu vực đô thị, đồng thời thực hiện và phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà ở sau cấp phép, xử lý các trường hợp xây dựng nhà ở trái phép, không phép theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Thực hiện quản lý xây dựng nhà ở tại khu vực nông thôn theo quy định

của pháp luật hiện hành; tổng hợp số liệu về tình hình xây dựng nhà ở khu vực nông thôn.

### **6.11. Trách nhiệm Chủ đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở**

- Triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở theo đúng nội dung và tiến độ đã được phê duyệt.

- Xây dựng kế hoạch và lộ trình thực hiện đối với khu đất đầu tư; khẩn trương triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng theo đúng quy định; cân đối nguồn vốn để xây dựng cụ thể lộ trình, tiến độ thực hiện để đảm bảo tuân thủ các quy định về lập dự án đầu tư theo quy định.

- Thực hiện báo cáo tiến độ dự án theo định kỳ hoặc đột xuất làm căn cứ đánh giá kết quả triển khai Kế hoạch phát triển nhà ở.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan./.

**PHỤ LỤC I: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ĐÃ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

TT	Tên dự án	Địa điểm	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư	Quy mô dự án			Dự kiến hoàn thành đến năm 2030		Ghi chú
				Tổng diện tích đất (ha)	Quy mô nhà ở		Tổng số căn (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> sàn)	
					Tổng số căn (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> sàn)			
<b>A</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>			<b>821,9</b>	<b>5.530</b>	<b>2.048.307,4</b>	<b>5.530</b>	<b>2.048.307,4</b>	
<b>I</b>	<b>Đã lựa chọn Nhà đầu tư và đang triển khai</b>			<b>242,2</b>	<b>2.188</b>	<b>800.063,0</b>	<b>2.188</b>	<b>800.063,0</b>	
1	Dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La	Phường Chiềng An	Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 20/04/2018 của UBND tỉnh Sơn La	9,1	190	73.334,0	190	73.334,0	
2	Dự án Khu đô thị bản Buôn, phường Chiềng Còi, thành phố Sơn La	Phường Chiềng Còi	Công văn số 438/UBND-TH ngày 02/02/2018	4,1	121	39.413,0	121	39.413,0	
3	Dự án Khu đô thị số 2, phường Chiềng An, thành phố Sơn La	Phường Chiềng An	Công văn số 1642/UBND-TK ngày 22/5/2018 của UBND tỉnh Sơn La	9,8	104	43.331,0	104	43.331,0	
4	Dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La	Phường Chiềng Sinh	Công văn số 1291/UBND-TH ngày 20/4/2018 của UBND tỉnh Sơn La	9,6	63	18.852,0	63	18.852,0	
5	Dự án Khu đô thị bản Buôn, bản Mé, phường Chiềng Còi, thành phố Sơn La	Phường Chiềng Còi	Công văn số 437/UBND-TH ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh Sơn La; Công văn số 304/UBND-KT ngày 25/01/2022 của UBND tỉnh Sơn La	4,7	40	18.884,0	40	18.884,0	
6	Dự án Khu đô thị tại phường Chiềng Lê và phường Chiềng An, thành phố Sơn La	Phường Tô Hiệu và phường Chiềng An	Công văn số 3260/UBND-TH ngày 19/9/2018 tỉnh Sơn La; Công văn số 563/UBND-KT ngày 22/02/2022 của UBND tỉnh Sơn La	6,8	127	49.002,0	127	49.002,0	

TT	Tên dự án	Địa điểm	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư	Quy mô dự án			Dự kiến hoàn thành đến năm 2030		Ghi chú
				Tổng diện tích đất (ha)	Quy mô nhà ở		Tổng số căn (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> sàn)	
					Tổng số căn (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> sàn)			
7	Dự án Khu đô thị Pô-t Nôi, phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La	Phường Chiềng Cơi	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ngày 29/11/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La cấp	16,0	24	14.821,4	24	14.821,4	
8	Dự án Tổ hợp khách sạn, nhà ở và chợ du lịch Mộc Châu, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu	Phường Mộc Châu	Công văn số 282/UBND-KT ngày 27/01/2021 của UBND tỉnh Sơn La	5,3	120	41.726,0	120	41.726,0	
9	Dự án nhà ở thương mại và hạ tầng Khu đô thị Tây Tiến, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu	Phường Mộc Châu	Quyết định số 3235/QĐ-UBND ngày 24/12/2021; Quyết định điều chỉnh số 693/QĐ-UBND ngày 21/4/2022 của UBND tỉnh Sơn La	3,3	99	39.330,7	99	39.330,7	
10	Dự án Khu dân cư Trung tâm hành chính tiểu khu 14 (lô đất OBD), thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu	Phường Mộc Châu	Quyết định số 3076/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Sơn La	2,0	51	23.793,0	51	23.793,0	
11	Dự án Khu đô thị mới Cò Nòi, xã Cò Nòi, huyện Mai Sơn	Xã Mai Sơn	Công văn số 191/UBND-KT ngày 31/01/2020 của UBND tỉnh Sơn La	17,6	135	33.880,0	135	33.880,0	
12	Dự án số 2 Khu đô thị Hồ Tuổi trẻ, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La	Phường Chiềng An	Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND tỉnh Sơn La	7,2	96	39.939,0	96	39.939,0	
13	Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại tại tiểu khu 1, thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La	Xã Yên Châu	Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của UBND tỉnh Sơn La	0,1	7	2.582,9	7	2.582,9	

TT	Tên dự án	Địa điểm	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư	Quy mô dự án			Dự kiến hoàn thành đến năm 2030		Ghi chú
				Tổng diện tích đất (ha)	Quy mô nhà ở		Tổng số căn (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> sàn)	
					Tổng số căn (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> sàn)			
14	Dự án Khu đô thị kiểu mẫu Mộc Châu	Phường Thảo Nguyên	Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 21/5/2025 của UBND tỉnh Sơn La	97,8	282	108.258,0	282	108.258,0	
15	Dự án Khu đô thị dịch vụ cửa ngõ, thị xã Mộc Châu (nay là phường Vân Sơn, tỉnh Sơn La)	Phường Vân Sơn	Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 31/03/2025 của UBND tỉnh Sơn La	38,7	593	209.391,0	593	209.391,0	
16	Dự án Khu đô thị Bó Bun, phường Bình Minh, thị xã Mộc Châu, tỉnh Sơn La (nay là phường Vân Sơn, tỉnh Sơn La)	Phường Vân Sơn	Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Sơn La	10,0	136	43.525,0	136	43.525,0	
<b>II</b>	<b>Chưa lựa chọn Nhà đầu tư</b>			<b>579,7</b>	<b>3.342</b>	<b>1.248.244,4</b>	<b>3.342</b>	<b>1.248.244,4</b>	
1	Dự án Khu đô thị tại phường Vân Sơn và xã Tô Múa, tỉnh Sơn La	Phường Vân Sơn và xã Tô Múa	Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh Sơn La	58,4	69	56.401,8	69	56.401,8	
2	Dự án Khu dân cư dịch vụ du lịch Đồi chè	Phường Vân Sơn	Quyết định số 2828/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh Sơn La	239,37	1.529	749.336,0	1529	749.336,0	
3	Dự án Chính trang đô thị Tiểu khu 1 Thị trấn Yên Châu, khu dân cư nông thôn xã Viêng Lán	Xã Yên Châu	Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 25/9/2023; Quyết định điều chỉnh số 1591/QĐ-UBND ngày 27/6/2025	11,8	28	17.203,3	28	17.203,3	
4	Dự án cải tạo, chỉnh trang tại tổ dân phố 1, phường Mộc Châu, tỉnh Sơn La	Phường Mộc Châu	Quyết định số 3178/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh	4,6	153	37.825,1	153	37.825,1	
5	Dự án Khu đô thị mới lân cận trung tâm du lịch trọng điểm tại phường Vân Sơn	Phường Vân Sơn	Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của UBND tỉnh	47,68	134	43.718,0	134	43.718,0	

TT	Tên dự án	Địa điểm	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư	Quy mô dự án			Dự kiến hoàn thành đến năm 2030		Ghi chú
				Tổng diện tích đất (ha)	Quy mô nhà ở		Tổng số căn (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> sàn)	
					Tổng số căn (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> sàn)			
6	Dự án xây dựng Khu nhà ở hỗn hợp và trung tâm thương mại Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La	Xã Vân Hồ	Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 của UBND tỉnh	3,8	144	5.942,0	144	5.942,0	
7	Khu đô thị sinh thái trị liệu giữa mây trời Vân Hồ	Xã Vân Hồ	Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 của UBND tỉnh	170,0	1150	249.002,8	1150	249.002,8	
8	Dự án Khu đô thị dọc Suối Ang	Phường Thảo Nguyên và Phường Vân Sơn	Quyết định số 3283/QĐ-UBND ngày 20/12/2025 của UBND tỉnh	44,09	135	88.815,4	135	88.815,4	
<b>B</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>			<b>206,8</b>	<b>855</b>	<b>116.802,2</b>	<b>855</b>	<b>116.802,2</b>	
<b>I</b>	<b>Đã lựa chọn Nhà đầu tư và đang triển khai</b>			<b>107,785</b>	<b>375</b>	<b>50.031</b>	<b>375</b>	<b>50.031</b>	
	<i>20% diện tích đất ở trong phạm vi dự án nhà ở thương mại</i>								
1	Dự án Khu đô thị kiểu mẫu Mộc Châu	Phường Thảo Nguyên	Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 21/5/2025 của UBND tỉnh Sơn La	97,79	320	42.307,0	320	42.307,0	
2	Dự án khu đô thị Bó Bun, phường Bình Minh, thị xã Mộc Châu, tỉnh Sơn La	Phường Vân Sơn	Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Sơn La	9,995	55	7.724,0	55	7.724,0	
<b>II</b>	<b>Chưa lựa chọn Nhà đầu tư</b>			<b>99,0</b>	<b>480</b>	<b>66.771,2</b>	<b>480</b>	<b>66.771,2</b>	
	<i>20% diện tích đất ở trong phạm vi dự án nhà ở thương mại</i>								

TT	Tên dự án	Địa điểm	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư	Quy mô dự án			Dự kiến hoàn thành đến năm 2030		Ghi chú
				Tổng diện tích đất (ha)	Quy mô nhà ở		Tổng số căn (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	
					Tổng số căn (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )			
1	Dự án số 2 Khu đô thị Hồ Tuổi trẻ, thành phố Sơn La	Phường Chiềng An	Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND tỉnh Sơn La	7,2	72	12.196,0	72	12.196,0	
2	Dự án Khu đô thị mới lân cận trung tâm du lịch trọng điểm tại phường Vân Sơn	Phường Vân Sơn	Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 29/7/2025	47,68	226	30.242,0	226	30.242,0	
3	Dự án Khu đô thị dọc Suối Ang	Phường Thảo Nguyên và Phường Vân Sơn	Quyết định số 3283/QĐ-UBND ngày 20/12/2025 của UBND tỉnh	44,09	182	24.333,2	182	24.333,2	

**PHỤ LỤC II: DỰ KIẾN TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở**

<b>TT</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án</b>	<b>Diện tích khu đất dự kiến (ha)</b>	<b>Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư</b>	<b>Dự kiến tiến độ thực hiện dự án</b>	<b>Ghi chú</b>
<b>A</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>		<b>5.322,92</b>			
<b>1</b>	<b>Phường Chiềng Cơi</b>		<b>113,87</b>			
1.1	Phường Chiềng Cơi	Khu đô thị Tây Nam thành phố	46,21	Năm 2026	2027-2029	
1.2	Phường Chiềng Cơi	Khu đô thị Phiêng Khá	28,47	Năm 2026	2027-2029	
1.3	Phường Chiềng Cơi	Khu đô thị mới phường Chiềng Cơi	10,72	Năm 2026	2027-2029	
1.4	Phường Chiềng Cơi	Khu số 1 (đã GPMB)	19,8	Năm 2026	2027-2029	
1.5	Phường Chiềng Cơi	Khu số 2 (chưa GPMB)	8,67	Năm 2026	2027-2029	
<b>2</b>	<b>Phường Chiềng Sinh</b>		<b>165,8</b>			
2.1	Bản Co Pục	Khu đô thị số 1	45	Năm 2026	2027-2029	
2.2	Phường Chiềng Sinh	Khu đô thị đầu tuyến tránh Quốc lộ 6 (thành phố - Khu vực Mai Sơn)	35,8	Năm 2026	2027-2029	
2.3	Bản Phường	Khu dân cư số 2, Bản Phường, xã Chiềng Sinh	55	Năm 2026	2027-2029	
2.4	Phường Chiềng Sinh	Khu dân cư giải trí cao cấp gắn với sân Golf	30	Năm 2026	2027-2029	
<b>3</b>	<b>Phường Mộc Châu</b>		<b>992,69</b>			
3.1	Tổ dân phố 5	Khu dân cư Tám Hai, Tiểu khu 14, phường Mộc Châu	36,9	Năm 2026	2027-2029	

TT	Địa điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
3.2	Tổ dân phố 3, 4, Nà Bó 1	Khu ở số 01 dân cư hai bên tuyến đường trục chính đô thị - nội thị Mộc Châu, (Tiểu khu 12,13,14 TTMC và Nà Bó 1 xã Mường Sang)	37,66	Năm 2026	2027-2029	
3.3	Tổ dân phố Nà Bó 1	Khu ở số 02 dân cư hai bên tuyến đường trục chính đô thị - nội thị Mộc Châu, (Bản Nà Bó 2, xã Mường Sang)	21,05	Năm 2026	2027-2029	
3.4	Tổ dân phố 1, Nà Bó 2	Khu ở số 03 dân cư hai bên tuyến đường trục chính đô thị - nội thị Mộc Châu	39,2	Năm 2026	2027-2029	
3.5	Tổ dân phố 5	Khu nhà ở đô thị Mộc Châu	13,7	Năm 2026	2027-2029	
3.6	Tổ dân phố Nà Bó 2	Khu đô thị và dịch vụ Nà Bó 2	47,38	Năm 2026	2027-2029	
3.7	Tổ dân phố Nà Bó 1	Khu đô thị Nà Bó 1	13,8	Năm 2026	2027-2029	
3.8	Tổ dân phố Na Lun	Khu đô thị sinh thái Mộc Châu	20	Năm 2026	2027-2029	
3.9	Tổ dân phố 5	Khu nhà ở tổ dân phố 5, phường Mộc Châu	10	Năm 2026	2027-2029	
3.10	Bản Hin Phá	Khu vực phát triển dự án tại Bản Hin Phá, phường Mộc Châu, tỉnh Sơn La	698	Năm 2026	2027-2029	
3.11	Tổ dân phố La Ngà 2	Khu vực phát triển dự án tại Tổ dân phố La Ngà 2, phường Mộc Châu	55	Năm 2026	2027-2029	
<b>4</b>	<b>Phường Thảo Nguyên</b>		<b>223,55</b>			
4.1	Phường Thảo Nguyên	Khu nhà ở Thảo Nguyên 1	11,34	Năm 2026	2027-2029	
4.2	Phường Thảo Nguyên	Khu dân cư dọc suối Ang	44,09	Năm 2026	2027-2029	

TT	Địa điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
4.3	Phường Thảo Nguyên	Khu biệt thự nhà vườn sinh thái số 1	6,82	Năm 2026	2027-2029	
4.4	Phường Thảo Nguyên	Khu biệt thự nhà vườn sinh thái số 2	26,7	Năm 2026	2027-2029	
4.5	Phường Thảo Nguyên	Khu biệt thự nhà vườn sinh thái số 3	46,2	Năm 2026	2027-2029	
4.6	Phường Thảo Nguyên	Khu nhà phố thương mại liền kề	41,6	Năm 2026	2027-2029	
4.7	Phường Thảo Nguyên	Khu dân cư tổ dân phố 19/5, tổ dân phố Trung Nguyên	46,8	Năm 2026	2027-2029	
<b>5</b>	<b>Phường Mộc Sơn</b>		<b>57,29</b>			
5.1	Tổ dân phố 5	Khu ở số 04 dân cư hai bên tuyến đường trục chính đô thị - nội thị Mộc Châu	35,53	Năm 2026	2027-2029	
5.2	Bản Búa	Khu dân cư và dịch vụ bản Búa	21,76	Năm 2026	2027-2029	
<b>6</b>	<b>Xã Đoàn Kết</b>		<b>52</b>			
6.1	Xã Đoàn Kết	Khu dân cư số 3	52	Năm 2026	2027-2029	
<b>7</b>	<b>Xã Lóng Sập</b>		<b>452,08</b>			
7.1	Bản Phiêng Cài – xã Lóng Sập (Khu vực gần cửa khẩu Quốc Tế Lóng Sập)	Nhà ở thương mại, nghỉ dưỡng, thương mại tại Cửa khẩu Lóng Sập	7,08	Năm 2026	2027-2029	
7.2	Bản Co Phát	Khu vực phát triển dự án tại Bản Co Cháy, xã Lóng Sập, tỉnh Sơn La	240	Năm 2026	2027-2029	
7.3	Bản Phát	Khu vực phát triển dự án tại Bản Phát, xã Lóng Sập, tỉnh Sơn La	205	Năm 2026	2027-2029	

TT	Địa điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
<b>8</b>	<b>Phường Vân Sơn</b>		<b>305,72</b>			
8.1	Tổ dân phố Bình Minh (Xóm Lôm cũ)	Khu đô thị phố núi và biệt thự sinh thái	66	Năm 2026	2027-2029	
8.2	một phần dự án thuộc Tổ dân phố Tiên Tiến, 70, phường Vân Sơn	Khu đô thị Suối Ang	47,8	Năm 2026	2027-2029	
8.3	Tổ dân phố Chiềng Đi	Khu đô thị dịch vụ du lịch	66,72	Năm 2026	2027-2029	
8.4	Tổ dân phố Đoàn Kết, Liên Hợp, phường Vân Sơn, tỉnh Sơn La	Khu đô thị số 7	92	Năm 2026	2027-2029	
8.5	Tổ dân phố Bình Minh, phường Vân Sơn	Khu đô thị dịch vụ sân golf	19,7	Năm 2026	2027-2029	
8.6	Tổ dân phố Bó Bun, phường Vân Sơn, tỉnh Sơn La	Dự án Khu nhà ở Bó Bun	13,5			
<b>9</b>	<b>Xã Chiềng Sơn</b>		<b>51,75</b>			
9.1	Xã Chiềng Sơn	Khu dân cư dịch vụ du lịch	51,75	Năm 2026	2027-2029	
<b>10</b>	<b>Xã Phù Yên</b>		<b>22</b>			
10.1	Xã Phù Yên	Khu dân cư mới Phù Hoa	9,9	Năm 2027	2028-2030	
10.2	Xã Phù Yên	Dự án khu dân cư phía Tây xã Phù Yên	12	Năm 2027	2028-2030	
10.3	Xã Phù Yên	Dự án Khu dân cư phía Đông xã Phù Yên;	10	Năm 2027	2028-2030	
<b>11</b>	<b>Xã Gia Phù</b>		<b>15</b>			

TT	Địa điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
11.1	Xã Gia Phù	Khu dân cư mới xã Gia Phù	15	Năm 2027	2028-2030	
<b>12</b>	<b>Xã Mường La</b>		<b>92,74</b>			
12.1	Xã Mường La	Khu dân cư mới Hua Nà	17,4	Năm 2027	2028-2030	
12.2	Xã Mường La	Khu dân cư mới Nà Nong	15,6	Năm 2027	2028-2030	
12.3	Xã Mường La	Khu dân cư mới Nà Tông	18,2	Năm 2027	2028-2030	
12.4	Xã Mường La	Khu dân cư mới Nà Lo	19,14	Năm 2027	2028-2030	
12.5	Xã Mường La	Nhà ở khu dân cư Khu vực Mường La	22,4	Năm 2027	2028-2030	
<b>13</b>	<b>Xã Ngọc Chiến</b>		<b>397</b>			
13.1	Bản Lướt	Dự án tại khu vực bản Lướt, Nà Tâu, và bản Mường Chiến, Mường Chiến 2, xã Ngọc Chiến, tỉnh Sơn La	397	Năm 2027	2028-2030	
<b>14</b>	<b>Xã Sông Mã</b>		<b>25</b>			
14.1	Bản Nang Cầu	Khu dân cư mới Nang Cầu xã Nà Nghịu	25	Năm 2028	2029-2031	
<b>15</b>	<b>Xã Vân Hồ</b>		<b>1.801,29</b>			
15.1	Xã Vân Hồ	Khu dân cư số 1	55	Năm 2026	2027-2029	
15.2	Xã Vân Hồ	Khu dân cư số 2	73	Năm 2026	2027-2029	
15.3	Xã Vân Hồ	Khu dân cư số 5	42,33	Năm 2026	2027-2029	
15.4	Tiểu khu Sao Đỏ 1, Sao Đỏ 2	Khu đô thị, du lịch sinh thái Vân Hồ	71	Năm 2026	2027-2029	

TT	Địa điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
15.5	Xã Vân Hồ	Khu đô thị, du lịch sinh thái Vân Hồ	113	Năm 2026	2027-2029	
15.6	Xã Vân Hồ	Tổ hợp khu đô thị, du lịch sinh thái, thể thao và vui chơi giải trí	327	Năm 2026	2027-2029	
15.7	Xã Vân Hồ	Khu dân cư sinh thái mới Hua Tạt	13	Năm 2026	2027-2029	
15.8	Xã Vân Hồ	Khu nhà ở kết hợp nghỉ dưỡng Vân Hồ	60	Năm 2026	2027-2029	
15.9	Bản Suối Lìn	Khu đô thị, du lịch sinh thái nghỉ dưỡng	30	Năm 2026	2027-2029	
15.10	Bản Suối Lìn	Khu đô thị sinh thái Highland Villas	6	Năm 2026	2027-2029	
15.11	Xã Vân Hồ	Khu đô thị DLST và nghỉ dưỡng cao cấp Vân Hồ	243	Năm 2026	2027-2029	
15.12	Xã Vân Hồ	Khu dân cư thác Tạt Nàng Chiềng Yên	62	Năm 2026	2027-2029	
15.13	Xã Vân Hồ	Khu dân cư Hợp Thành Chiềng Yên	6,66	Năm 2026	2027-2029	
15.14	Xã Vân Hồ	Khu dân cư số 7	95	Năm 2026	2027-2029	
15.15	Xã Vân Hồ	Khu dân cư số 3	67,3	Năm 2026	2027-2029	
15.16	Xã Vân Hồ	Khu dân cư Suối Hoa	98	Năm 2026	2027-2029	
15.17	Xã Vân Hồ	KDC tại Km 173 +500 QL6 bản Bó Nhàng	1,8	Năm 2026	2027-2029	
15.18	Xã Vân Hồ	Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và dịch vụ Bó Nhàng	19,2	Năm 2026	2027-2029	
15.19	Xã Vân Hồ	Khu dân cư dọc QL6	300	Năm 2026	2027-2029	

TT	Địa điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
15.20	Xã Vân Hồ	Khu biệt thự nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái Đồi mây Vân Hồ	113	Năm 2026	2027-2029	
15.21	Xã Vân Hồ	Khu đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để thực hiện khu nhà ở công nhân theo quy hoạch Phân khu xây dựng Khu công nghiệp Vân Hồ	5	Năm 2026	2027-2029	
<b>16</b>	<b>Xã Tô Múa</b>		<b>226</b>			
16.1	Bản Mến, Tiểu khu Trung tâm	Đầu tư hạ tầng khu dân cư mới trung tâm xã Tô Múa	15	Năm 2026	2027-2029	
16.2	Bản Mường Khoa, bản Nà Chá	Đầu tư hạ tầng khu dân cư mới khu vực Chiềng Khoa, xã Tô Múa	25	Năm 2026	2027-2029	
16.3	Bản Tin Tộc	Dự án khu thung lũng 3 tháng nước	186	Năm 2026	2027-2029	Xã Tô Múa 115.23 ha; Phường Vân Sơn 70,77ha
<b>17</b>	<b>Xã Mai Sơn</b>		<b>165,1</b>			
17.1	Xã Mai Sơn	Khu đô thị phía Tây xã Mai Sơn	15,6	Năm 2027	2028-2020	
17.2	Xã Mai Sơn	Khu đô thị số 3 - Tiểu khu 8	19,5	Năm 2027	2028-2020	
17.3	Xã Mai Sơn	Khu đô thị tiểu khu IV (Trung tâm hành chính cũ)	20	Năm 2027	2028-2020	
17.4	Xã Mai Sơn	Khu đô thị số 1 - Tiểu khu 1,2	30	Năm 2027	2028-2020	
17.5	Xã Mai Sơn	Khu đô thị số 2 - Tiểu khu 1, 2	50	Năm 2027	2028-2020	
17.6	Xã Mai Sơn	Khu đô thị Tiên Phong 1	30	Năm 2027	2028-2020	

TT	Địa điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
<b>18</b>	<b>Xã Chiềng Mung</b>		<b>57</b>			
18.1	Xã Chiềng Mung	Nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư	57	Năm 2027	2027-2029	
<b>19</b>	<b>Xã Yên Châu</b>		<b>11,8</b>			
19.1	Xã Yên Châu	Chỉnh trang đô thị tiểu khu 1 xã Yên Châu	11,8	Năm 2027	2028-2030	
<b>20</b>	<b>Xã Thuận Châu</b>		<b>76,21</b>			
20.1	Xã Thuận Châu	Khu dân cư số 1 xã Thuận Châu	15	Năm 2027	2028-2030	
20.2	Xã Thuận Châu	Khu dân cư số 2 xã Thuận Châu	10	Năm 2027	2028-2030	
20.3	Xã Thuận Châu	Khu dân cư số 3 xã Thuận Châu	15	Năm 2027	2028-2030	
20.4	Xã Thuận Châu	Khu dân cư số 4 xã Thuận Châu	12	Năm 2027	2028-2030	
20.5	Xã Thuận Châu	Chỉnh trang đô thị và xây dựng khu dân cư Thuận Châu	16	Năm 2027	2028-2030	
20.6	Xã Thuận Châu	Khu dân cư Tông Lạnh	8,21	Năm 2027	2028-2030	
<b>21</b>	<b>Xã Bắc Yên</b>		<b>19,03</b>			
21.1	Xã Bắc Yên	Khu dân cư mới xã Bắc Yên	18,8	Năm 2028	2029-2031	
21.2	Xã Bắc Yên	Khu dân cư mới (nhà khách UBND Khu vực cũ)	0,23	Năm 2028	2029-2031	
<b>B</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>		<b>103,14</b>			
1	Phường Chiềng Sinh	Nhà ở xã hội tại bản Lay và Tổ 5 phường Chiềng Sinh	6,54	Năm 2026	2026-2029	
2	Phường Chiềng Sinh	Khu vực Chiềng Ngần	17,63	Năm 2026	2026-2029	

TT	Địa điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
3	Phường Chiềng Sinh	Dự án nhà ở xã hội số 1 tại bản Híp	5,4	Năm 2026	2026-2029	
4	Phường Chiềng Sinh	Dự án nhà ở xã hội số 1 tại bản Híp	11,1	Năm 2026	2026-2029	
5	Xã Chiềng Mung	Nhà ở xã hội	57	Năm 2026	2026-2029	
6	Xã Gia Phù	Dự án phát triển khu ở giá rẻ cho công nhân tại xã Gia Phù	5	Năm 2026	2026-2029	
7	Phường Tô Hiệu	Dự án Khu nhà ở xã hội tại tổ 9 Quyết Thắng, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La	0,47	Năm 2026	2027-2029	
<b>C</b>	<b>Quỹ đất phát triển nhà ở theo dự án chưa phân bổ</b>		<b>268,79</b>			

**Ghi chú:** Ngoài các dự án đã được thống kê nêu trên, trong quá trình triển khai thực hiện, UBND tỉnh Sơn La sẽ căn cứ tình hình thực tế để quyết định việc cập nhật, điều chỉnh và bổ sung danh mục dự án phù hợp với nhu cầu phát triển và Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La đến năm 2030.

(1) Các dự án phát triển nhà ở tại Phụ lục II được xác định trên cơ sở các đồ án quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đề xuất của UBND các xã, phường.

(2) Việc chấp thuận dự án đầu tư và chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án nêu tại Phụ lục II được thực hiện theo đúng thẩm quyền, trình tự và quy định của pháp luật hiện hành, bao gồm Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan.

(3) Thời gian thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư cũng như tiến độ triển khai các dự án sẽ được xác định trên cơ sở nhu cầu thực tế về nhà ở và khả năng cân đối nguồn lực của địa phương trong từng giai đoạn.

(4) Đối với quỹ đất phát triển nhà ở theo dự án chưa được phân bổ (khoảng 268,79 ha), hiện thuộc các xã, phường chưa phát sinh hoặc chưa đăng ký đủ nhu cầu tại thời điểm lập Kế hoạch, nhưng đã được xác định trong chỉ tiêu điều chỉnh Chương trình và được Sở Xây dựng trình UBND tỉnh cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2026 - 2030 của Quy hoạch tỉnh, sẽ được xem xét phân bổ trong giai đoạn 2026 - 2030 khi có nhu cầu phát sinh và trên cơ sở đề xuất bổ sung của các địa phương./.