

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA
KHÓA XIX, KỲ HỌP THỨ 2**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 95/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 140/2025/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị quyết số 1686/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 Thanh Hóa năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 về việc phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045; số 153/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Xét Tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc đề nghị thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh đến năm 2030; Báo cáo thẩm tra số 887/BC-KTNS ngày 26 tháng 5 năm 2026 của Ban Kinh tế và Ngân sách HĐND tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 tại Nghị quyết số 113/NQ-HĐND ngày 17 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh, đã được điều chỉnh tại Nghị quyết số 542/NQ-HĐND ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh, với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh điểm b khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 113/NQ-HĐND đã được điều chỉnh tại điểm 1.2, 1.3 giai đoạn 2026 - 2030 khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 542/NQ-HĐND về mục tiêu phát triển nhà ở, thành:

Giai đoạn 2026 - 2030:

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt khoảng 35m² sàn/người. Trong đó: diện tích nhà ở bình quân đầu người tại khu vực đô thị đạt khoảng 38m² sàn/người; tại khu vực nông thôn đạt khoảng 31m² sàn/người;

- Tổng diện tích xây dựng nhà ở tăng thêm đến năm 2030 khoảng 32.443.650 m² sàn, tương ứng với khoảng 300.732 căn;

- Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 95% (trong đó: Tại khu vực đô thị đạt 100%, khu vực nông thôn đạt tối thiểu 83%), không còn nhà ở đơn sơ.

Diện tích, quy mô các loại hình nhà ở tăng thêm:

TT	Loại dự án	Giai đoạn 2026 - 2030	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)
1	Nhà ở thương mại	23.822.380	198.520
2	Nhà ở xã hội	1.600.000	32.000
3	Nhà ở tái định cư	2.627.936	26.279
4	Nhà ở dân tự xây	4.393.334	43.933
	Toàn tỉnh	32.443.650	300.732

2. Điều chỉnh điểm b khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 113/NQ-HĐND đã được điều chỉnh tại điểm 2.2 khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 542/NQ-HĐND về nhu cầu vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2026 - 2030, thành:

Dự báo nguồn vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2026 - 2030:

TT	Các loại nhà ở	Quy mô (m ² sàn)	Suất vốn đầu tư (triệu đồng/m ² sàn)	Cơ cấu nguồn vốn, giai đoạn 2026 - 2030 (tỷ đồng)			
				Ngân sách nhà nước	Doanh nghiệp	Người dân	Tổng
1	Nhà ở thương mại	23.822.380	10,45	0	224.050	24.894	248.944
2	Nhà ở xã hội	1.600.000	11,68	761	17.927	0	18.688
3	Nhà ở tái định cư	2.627.936	8,02	1.997	0	19.079	21.076
4	Nhà ở dân tự xây	4.393.334	8,49	0	0	37.299	37.299
	Tổng cộng	32.443.650		2.758	241.977	81.272	326.007

3. Điều chỉnh khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 113/NQ-HĐND đã được điều chỉnh tại khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 542/NQ-HĐND về nhu cầu về diện tích đất để phát triển nhà ở trong giai đoạn 2026 - 2030, thành:

TT	Loại dự án	Nhu cầu diện tích đất, giai đoạn 2026 - 2030 (ha)
1	Nhà ở thương mại	7.843,4
2	Nhà ở xã hội	82,6
3	Nhà ở tái định cư	730,0
	Toàn tỉnh	8.656,0

4. Điều chỉnh khoản 6 Điều 1 Nghị quyết số 542/NQ-HĐND về tiến độ thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan chức năng, thành:

Sau khi điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 được phê duyệt, các cơ quan chức năng có liên quan có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện:

4.1. Sở Xây dựng:

- Tổ chức triển khai Chương trình này; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền; báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết những vấn đề vượt thẩm quyền.

- Chủ trì, phối hợp các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân các xã, phường và các đơn vị có liên quan tổ chức lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2026 - 2030.

4.2. Sở Tài chính:

- Phối hợp với Sở Xây dựng để bổ sung, cập nhật các chỉ tiêu trong điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở vào Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Tham mưu, lồng ghép các nguồn vốn để thực hiện.

- Phối hợp cung cấp thông tin về tiến độ thực hiện các 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.

4.3. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ủy ban nhân dân các xã, phường rà soát, căn cứ định hướng sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh, Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 được phê duyệt và nhu cầu sử dụng đất của địa phương để tham mưu cấp có thẩm quyền quyết định phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất ở đến từng đơn vị hành chính cấp xã theo quy định.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư để đầu tư xây dựng nhà ở, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất đối với các dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện theo quy định.

- Phối hợp cung cấp thông tin về tình hình sử dụng đất, giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các 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.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện các chương trình hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

4.4. Sở Dân tộc và Tôn giáo: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát nhu cầu nhà ở cho các hộ gia đình thuộc đối tượng của Hợp phần thứ hai (các nội dung đặc thù phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi) thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2026 - 2035.

4.5. Sở Nội vụ: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc xác định nhu cầu về nhà ở công vụ phát sinh và nhu cầu về nhà ở xã hội của đối tượng cán bộ, công chức, viên chức; nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách, người có công với cách mạng theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

4.6. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp: Phối hợp với các đơn vị liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của chuyên gia, công nhân, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

4.7. Liên đoàn Lao động tỉnh: Phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp”.

4.8. Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh: Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng để sử dụng nguồn vốn phát triển nhà ở xã hội, vốn cho vay ưu đãi hỗ trợ nhà ở cho các hộ chính sách, người có công với cách mạng, hộ nghèo và các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

4.9. Thuế tỉnh Thanh Hóa: Phối hợp trong việc cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu liên quan đến quá trình quản lý, sử dụng nhà ở, đất ở trong phạm vi quyền hạn được giao.

4.10. Ủy ban nhân dân các xã, phường:

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai Chương trình 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 Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn và gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ hoặc đột xuất.

- Căn cứ Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 được duyệt, UBND cấp xã, phường rà soát, đăng ký nhu cầu sử dụng đất ở, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định.

- 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 định kỳ hàng quý hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

- 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.

5. Các nội dung khác: Giữ nguyên như Nghị quyết số 113/NQ-HĐND ngày 17 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 và Nghị quyết số 542/NQ-HĐND ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ Nghị quyết này và các quy định của pháp luật, tổ chức triển khai thực hiện.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa khóa XIX, kỳ họp thứ 2 thông qua ngày 27 tháng 5 năm 2026 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh và các đoàn thể cấp tỉnh;
- Các VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Liên đoàn Lao động tỉnh;
- TTr HĐND, UBND các xã, phường;
- Lưu: VT, KTNS.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồng Phong