

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐIỀU CHỈNH CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN
NHÀ Ở TỈNH HUNG YÊN ĐẾN NĂM 2030**

(Dự thảo lần 1)

Hung Yên – Năm 2025

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU.....	1
I. SỰ CẦN THIẾT.....	1
II. CĂN CỨ PHÁP LÝ, MỤC TIÊU VÀ PHẠM VI NGHIÊN CỨU.....	2
1. Căn cứ pháp lý	2
2. Mục tiêu	2
3. Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh.....	3
CHƯƠNG I: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH	4
I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh	4
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.	4
2. Hiện trạng diện tích sàn xây dựng từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.....	10
3. Hiện trạng nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình đầu tư công về nhà ở	11
4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.....	12
5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở	13
6. Hiện trạng chung cư cũ.....	13
II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh.....	14
1. Đánh giá việc thực hiện chương trình phát triển nhà ở đến năm 2025	14
2. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc	15
CHƯƠNG II. DỰ BÁO NHU CẦU NHÀ Ở TỈNH HƯNG YÊN GIAI ĐOẠN 2021-2030	17
I. Cơ sở dự báo nhu cầu nhà ở của tỉnh.....	17
1. Các yêu cầu khi xác định chỉ tiêu nhà ở	17
2. Cơ sở tính toán.....	17
3. Tiêu chí xác định nhu cầu nhà ở	17
II. Dự báo nhu cầu chung về nhà ở	18
1. Dự báo dân số.....	18
2. Nhu cầu diện tích nhà ở xã cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.....	23
3. Nhu cầu diện tích sàn xây dựng nhà ở tăng thêm và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình theo từng loại nhà phát triển theo dự án	26
CHƯƠNG III: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CHƯƠNG TRÌNH	30
I. Điều chỉnh mục tiêu cụ thể.....	30
1. Điều chỉnh mục tiêu phát triển diện tích nhà ở.....	30

2. Điều chỉnh mục tiêu nâng cao chất lượng nhà ở.....	30
3. Điều chỉnh mục tiêu theo từng loại hình phát triển nhà ở	31
II. Điều chỉnh chỉ tiêu phát triển nhà ở	35
1. Điều chỉnh chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người.....	35
2. Điều chỉnh chỉ tiêu “diện tích sàn nhà ở tối thiểu”.....	35
3. Điều chỉnh chỉ tiêu chất lượng nhà ở.....	36
III. Dự kiến nguồn lực phát triển nhà ở	36
1. Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ	36
2. Dự kiến diện tích sàn xây dựng nhà ở sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng theo từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.....	38
3. Xác định các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án.....	40
4. Nhu cầu về vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn khác để phát triển nhà ở phân theo từng kỳ kế hoạch.....	42
IV. Giải pháp thực hiện.....	44
1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.....	44
2. Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất	45
3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.....	46
4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia	46
5. Giải pháp về nguồn vốn và thuế	47
6. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư	47
7. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.....	47
8. Các nhóm giải pháp khác.....	48
PHỤ LỤC 1. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI HOÀN THÀNH GIAI ĐOẠN 2021-2024	50
PHỤ LỤC 2. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI ĐÃ ĐƯỢC CHẤP THUẬN ĐẦU TƯ, ĐANG TRIỂN KHAI (CHƯA NGHIỆM THU HOÀN THÀNH)	52
PHỤ LỤC 3. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐÃ ĐƯỢC CHẤP THUẬN ĐẦU TƯ, ĐANG TRIỂN KHAI (CHƯA NGHIỆM THU HOÀN THÀNH).....	76
PHỤ LỤC 4. DANH MỤC KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI (CHƯA CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ).....	82
PHỤ LỤC 5. DANH MỤC KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI (CHƯA CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ).....	94

MỞ ĐẦU

I. Sự cần thiết

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 Thái Bình và tỉnh Hưng Yên thành tỉnh mới có tên gọi là tỉnh Hưng Yên. Sau khi sắp xếp, tỉnh Hưng Yên có diện tích khoảng 2.514,81 km², quy mô dân số là 3.567.943 người.

Ngày 16/6/2025, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã thông qua Nghị quyết số 1666/NQ-UBTVQH15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hưng Yên năm 2025. Theo đó, sau khi sắp xếp, tỉnh Hưng Yên có 104 đơn vị hành chính cấp xã, gồm 93 xã, 11 phường.

Tỉnh Hưng Yên sau khi sắp xếp có sự thay đổi về địa giới hành chính cấp tỉnh sẽ 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.

Để quản lý và phát triển nhà ở trên địa bàn theo quy định của pháp luật, các chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh đã được phê duyệt (tại 02 tỉnh trước sáp nhập) bao gồm: Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021 - 2030 phê duyệt theo Nghị quyết Số: 680/NQ-HĐND ngày 25/06/2025; Chương trình Phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình giai đoạn 2021 - 2030 phê duyệt tại Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 26/07/2023.

Theo khoản 1 Điều 28 Luật Nhà ở ngày 27/11/2023 quy định: “Việc điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh được thực hiện khi có thay đổi một trong các nội dung quy định tại các điểm c, d, đ hoặc h khoản 1 Điều 27 của Luật này do điều chỉnh quy hoạch tỉnh hoặc do phê duyệt quy hoạch tỉnh trong giai đoạn mới hoặc do thành lập, giải thể, nhập, chia, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính cấp tỉnh”.

Ngoài ra, ngày 12/6/2025 Chính phủ đã ban hành Nghị định 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. Tại điểm d khoản 4 Điều 32 quy định: “Trường hợp kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh giai đoạn 2026 - 2030 chưa được phê duyệt thì chỉ yêu cầu đánh giá sự phù hợp với chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh đã được phê duyệt để thực hiện các thủ tục liên quan có yêu cầu đánh giá sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh”.

Vì vậy, để thực hiện theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 28 Luật Nhà ở 2023, đồng thời để có căn cứ thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Hưng Yên sau sáp nhập theo Điều 15 Nghị định 95/2024/NĐ-CP thì cần thiết phải **Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Hưng Yên đến năm 2030.**

II. Căn cứ pháp lý, mục tiêu và phạm vi nghiên cứu

1. Căn cứ pháp lý

Thực hiện điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên đến năm 2030 bảo đảm tuân thủ và phù hợp với các quy định tại:

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 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 12/6/2025 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;
- Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 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”;
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở;
- Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 của 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 sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương.

2. Mục tiêu

- Phân tích, đánh giá hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh sau khi sáp nhập;
- Đánh giá việc thực hiện các chương trình phát triển nhà ở đến năm 2025, những tồn tại, khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện;
- Dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng nhà ở trên địa bàn tỉnh;
- Điều chỉnh các chỉ tiêu của chương trình phát triển nhà ở đã ban hành;
- Dự kiến nguồn lực phát triển nhà ở (diện tích đất để phát triển nhà ở; diện tích sàn nhà ở sẽ hoàn thành; nhu cầu về vốn để phát triển nhà ở,...);
- Xác định các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn tỉnh;
- Đề xuất các giải pháp khắc phục những tồn tại, khó khăn trong việc thực hiện chương trình phát triển nhà ở kỳ trước và giải pháp để thực hiện chương trình điều chỉnh;
- Trách nhiệm của UBND các cấp và các sở ban ngành, các đơn vị liên quan trong việc thực hiện chương trình phát triển nhà ở;
- Các nội dung khác theo quy định của Luật Nhà ở (nếu có).

3. Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh

- Phạm vi về không gian: Trên địa bàn tỉnh Hưng Yên sau khi sáp nhập trên cơ sở sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của tỉnh Hưng Yên, Thái Bình theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 của Quốc hội;

- Phạm vi về thời gian: Nghiên cứu từ năm 2021 đến năm 2030.

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.

1.1. Hiện trạng dân số

Theo kết quả tổng hợp từ số liệu của Cục Thống kê tỉnh, tổng cộng dân số toàn tỉnh (gồm hai tỉnh trước khi sáp nhập: Hưng Yên và Thái Bình) năm 2019 là 3.118.023 người và năm 2024 là 3.258.450 người.

Bảng 1.1. Tổng hợp dân số toàn tỉnh từ năm 2019 đến năm 2024

ĐVT: người

STT	Khu vực	Năm 2019	Năm 2024
	Toàn tỉnh	3.118.023	3.208.450
	Khu vực đô thị	404.373	448.394
	Khu vực nông thôn	2.713.650	2.760.056
1	KV tỉnh Hưng Yên (cũ)	1.255.839	1.318.060
	Khu vực đô thị	207.328	225.203
	Khu vực nông thôn	1.048.511	1.092.857
2	KV tỉnh Thái Bình (cũ)	1.862.184	1.890.390
	Khu vực đô thị	197.045	223.191
	Khu vực nông thôn	1.665.139	1.667.199

(Nguồn: Số liệu của Cục Thống kê tỉnh Hưng Yên)

Như vậy, trung bình 01 năm giai đoạn 2015-2024, dân số trên địa bàn tỉnh Hưng Yên trước sáp nhập tăng **12.894** người/năm, gần gấp 02 lần địa bàn Thái Bình trước sáp nhập là **6.671** người/năm. Toàn tỉnh tăng trung bình 01 năm giai đoạn 2015-2024 khoảng **19.565** người.

1.2. Hiện trạng chung về nhà ở

Theo kết quả tổng hợp hiện trạng nhà ở năm 2024, trên địa bàn toàn tỉnh có 908.843 căn nhà, tổng diện tích nhà ở là 95.934.367 m² sàn, diện tích nhà ở bình quân đầu người là 29,9 m²/người, tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 100%, không còn nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ, trong đó:

- Khu vực đô thị có khoảng 136.579 căn nhà, tổng diện tích nhà ở là 16.097.143 m² sàn, diện tích nhà ở bình quân đầu người là 35,9 m²/người, tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 100%, không còn nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ;

- Khu vực nông thôn có khoảng 772.264 căn nhà, tổng diện tích nhà ở là 79.837.224 m² sàn, diện tích nhà ở bình quân đầu người là 28,9 m²/người, tỷ lệ

nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 100%, không còn nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ.

Bảng 1.2. Tổng hợp hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh năm 2024

STT	Khu vực	Hiện trạng năm 2024					
		Dân số	Diện tích bình quân đầu người (m ² sàn/người)	Tổng diện tích sàn (m ² sàn)	Số căn nhà (căn)	Nhà ở kiên cố và bán kiên cố (%)	Nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ (%)
	Toàn tỉnh	3.208.450	29,90	95.934.367	908.843	100,0	-
	Khu vực đô thị	448.394	35,90	16.097.143	136.579	100,0	-
	Khu vực nông thôn	2.760.056	28,93	79.837.224	772.264	100,0	-
1	KV tỉnh Hưng Yên (cũ)	1.318.060	32,11	42.322.907	400.950	100,0	-
	Khu vực đô thị	225.203	35,80	8.062.267	68.406	100,0	-
	Khu vực nông thôn	1.092.857	31,3	34.260.639	332.544	100,0	-
2	KV tỉnh Thái Bình (cũ)	1.890.390	28,4	53.611.460	507.893	100,0	-
	Khu vực đô thị	223.191	36	8.034.876	68.173	100,0	-
	Khu vực nông thôn	1.667.199	27,3	45.576.584	439.720	100,0	-

(Nguồn: Số liệu của Cục Thống kê tỉnh và nghiên cứu của HRC)

1.3. So sánh tốc độ phát triển nhà ở và chất lượng nhà ở của tỉnh Hưng Yên và toàn quốc trong giai đoạn 05 năm

a. So sánh tốc độ tăng diện tích nhà ở

Bảng 1.3. Tốc độ tăng diện tích nhà ở của tỉnh Hưng Yên và toàn quốc

Khu vực	Giai đoạn 5 năm (2019-2024)	
	Trung bình 5 năm (m ² /năm)	Tỷ lệ tăng hàng năm (%/năm)
Toàn quốc	91.730.324	3,8%
Tỉnh Hưng Yên	3.892.982	4,1%

(Nguồn: Kết quả Tổng điều tra dân số và nhà ở các năm 2019, 2024 và nghiên cứu của HRC)

Căn cứ Kết quả điều tra dân số và nhà ở, trong giai đoạn 05 năm từ 2019-2024, diện tích nhà ở toàn tỉnh tăng khoảng 3,9 triệu m² sàn/năm, chiếm khoảng 4,2% so với diện tích nhà ở tăng thêm của toàn quốc (khoảng 91 triệu m² sàn/năm); tỷ lệ diện tích nhà ở tăng thêm toàn tỉnh khoảng 4,1%/năm tăng cao hơn so với mức trung bình toàn quốc (khoảng 3,8%/năm).

Như vậy, tỷ lệ diện tích nhà ở tăng thêm hàng năm của toàn tỉnh trong 05 năm gần nhất đều cao hơn mức trung bình toàn quốc, điều đó cho thấy nhu cầu nhà ở của người dân trên địa bàn tỉnh cao hơn so với trung bình cả nước. Dự báo trong tương lai, cùng với sự phát triển của các khu công nghiệp và sự đầu tư về cơ sở hạ tầng của chính quyền tỉnh sẽ kéo theo số lượng người nhập cư rất lớn từ các địa phương xung quanh, nhu cầu nhà ở của toàn tỉnh sẽ tiếp tục tăng thêm, do đó cần xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở phù hợp với thực trạng phát triển để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân trên địa bàn tỉnh.

Bảng 1.4. Tổng hợp hiện trạng nhà ở của tỉnh Hưng Yên so với toàn quốc từ năm 2019 đến năm 2024

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2019		Hiện trạng năm 2024	
		Diện tích bình quân đầu người (m ² /người)	Tổng diện tích nhà ở (m ² sàn)	Diện tích bình quân đầu người (m ² /người)	Tổng diện tích nhà ở (m ² sàn)
	Toàn tỉnh	24,5	76.469.458	29,90	95.934.367
	Khu vực đô thị	32,0	12.937.879	35,90	16.097.143
	Khu vực nông thôn	23,4	63.531.578	28,93	79.837.224
1	KV tỉnh Hưng Yên (cũ)	25,6	32.149.478	32,11	42.322.907
	Khu vực đô thị	31,8	6.593.030	35,80	8.062.267
	Khu vực nông thôn	24,4	25.556.448	31,3	34.260.639
2	KV tỉnh Thái Bình (cũ)	23,8	44.319.979	28,4	53.611.460
	Khu vực đô thị	32,2	6.344.849	36	8.034.876
	Khu vực nông thôn	22,8	37.975.130	27,3	45.576.584

b. So sánh tốc độ tăng diện tích nhà ở bình quân đầu người

Bảng 1.5. Tốc độ tăng diện tích nhà ở bình quân đầu người của tỉnh Hưng Yên và toàn quốc

Khu vực	Giai đoạn 5 năm (2019-2024)	
	Trung bình 5 năm (m ² /người/năm)	Tỷ lệ tăng hàng năm (%/năm)
Toàn quốc	0,68	2,8%
Tỉnh Hưng Yên	1,07	3,6%

(Nguồn: Kết quả Điều tra dân số và nhà ở các năm 2019, 2024 và nghiên cứu của HRC)

- Theo kết quả tổng hợp, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh giai đoạn 05 năm từ 2019-2024 tăng khoảng 1,07 m²/người/năm tương ứng khoảng 3,6%/năm, cao hơn mức tăng trung bình toàn quốc với khoảng 0,68 m²/người/năm tương ứng khoảng 2,8%/năm.

Như vậy, cùng với sự gia tăng về diện tích nhà ở xây mới hàng năm, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh trong giai đoạn 05 năm vừa qua cao hơn so với trung bình cả nước. Điều đó cho thấy mức độ tiện nghi và nhu cầu mở rộng không gian ở của người dân trên địa bàn tỉnh ngày càng tăng. Tuy nhiên, cần có sự quản lý chặt chẽ của các cấp chính quyền để công tác phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch của địa phương. Đặc biệt cần quan tâm phát triển nhà ở cho các nhóm dân cư có nhu cầu nhà ở xã hội lớn như người thu nhập thấp, công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang nhân dân...

c. So sánh chất lượng nhà ở tỉnh Hưng Yên và toàn quốc

Bảng 1.6. Chất lượng nhà ở tỉnh Hưng Yên và toàn quốc

Khu vực	Năm 2019		Năm 2024	
	Kiên cố và bán kiên cố (%)	Thiếu kiên cố và đơn sơ (%)	Kiên cố và bán kiên cố (%)	Thiếu kiên cố và đơn sơ (%)
Toàn quốc	93,1	6,9	97,6	2,4
Tỉnh Hưng Yên	99,6	0,4	100	0

(Nguồn: Kết quả Điều tra dân số và nhà ở các năm 2019, 2024 và nghiên cứu của HRC)

Theo kết quả tổng hợp, tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố của toàn tỉnh rất cao, tại thời điểm năm 2019 là 99,6% và đến năm 2024 tăng lên 100% và cao hơn so với trung bình của cả nước (97,6%). Cùng với đó, tỷ lệ nhà ở thiếu kiên

cổ và đơn sơ của tỉnh đã được xóa bỏ hoàn toàn, tính từ tỷ lệ 0,4% của năm 2019, và thấp hơn so với trung bình chung cả nước (2,4% năm 2024).

Như vậy, chất lượng nhà ở từ năm 2019 đến năm 2024 của người dân trên địa bàn tỉnh ngày càng được hoàn thiện. Điều đó cho thấy sự thấy hiệu quả trong công tác phát triển nhà ở của tỉnh thời gian vừa qua, bên cạnh việc đẩy mạnh phát triển nhà ở theo dự án để đáp ứng nhu cầu nhà ở mới cho người dân đồng thời gia tăng nguồn thu cho ngân sách, công tác hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng theo chương trình mục tiêu cũng được chính quyền địa phương rất quan tâm. Hàng nghìn hộ gia đình nghèo, người có công với cách mạng có hoàn cảnh khó khăn về nhà ở đã được chính quyền tỉnh hỗ trợ xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở. Qua đó giúp người dân có nơi ở an toàn và yên tâm lao động, sản xuất.

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

2.1. Dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư

Hiện nay trên địa bàn tỉnh có 99 dự án nhà ở thương mại, khu dân đô thị, khu dân cư trong đó:

- Có 16 dự án đã hoàn thành trong giai đoạn 2021-2024, số lượng đất ở, nhà ở đã hoàn thành và cung ứng cho thị trường bất động sản của khoảng 1.019 lô đất nền với tổng diện tích đất 243.490 m² và 43.538 căn nhà với tổng diện tích nhà ở đã hoàn thành tương ứng khoảng 6,4 triệu m² sàn;

(Chi tiết xem tại Phụ lục 01)

- Có 118 dự án đang triển khai thực hiện, quy mô thực hiện khoảng 3.384 ha, dự kiến trong giai đoạn 2026-2030 sẽ hoàn thành một phần và có khoảng 1.722 lô đất nền, 57.433 căn nhà riêng lẻ và 81.336 căn chung cư sẽ cung ứng cho thị trường, tương ứng khoảng 25,7 triệu m² sàn nhà ở.

(Chi tiết xem tại Phụ lục 02)

Bảng tổng hợp khả năng cung ứng nhà ở từ các dự án đã hoàn thành và đang triển khai trong giai đoạn 2021-2024

STT	Nhà ở thương mại	Giai đoạn 2021-2030	
		Số căn	Diện tích (m ²)
	Tổng cộng	202.776	32.189.647
	Đã hoàn thành giai đoạn 2021-2024	43.538	6.432.187
	Dự án đang triển khai	159.238	25.757.460

2.2. Dự án phát triển nhà ở xã hội

Trên địa bàn tỉnh có 30 dự án nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, đang triển khai thực hiện cho công nhân và người thu nhập thấp, dự kiến khi hoàn thành sẽ cung ứng khoảng 3 triệu m² sàn, tương ứng khoảng 51,7 nghìn căn nhà ở xã hội, trong đó:

- Có 07 dự án nhà ở xã hội phát triển độc lập, tổng quy mô khoảng 34,8 ha, dự kiến trong giai đoạn 2026-2030 sẽ hoàn thành một phần và cung ứng cho thị trường khoảng 16 nghìn căn nhà, tương ứng khoảng 830.820 m² sàn.

- Có 23 dự án nhà ở xã hội thuộc các dự án phát triển nhà ở thương mại có dành quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội với quy mô khoảng 567 ha, dự kiến trong giai đoạn 2026-2030 sẽ hoàn thành và cung ứng cho thị trường khoảng 35,7 nghìn căn nhà, tương ứng khoảng 2,1 triệu m² sàn.

(Chi tiết xem tại Phụ lục 03)

STT	Dự án	Vị trí	Tổng diện tích (ha)	Quy mô			
				Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ	
				Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
	Toàn tỉnh	30	601,7	47.262	2.979.225	250	104.585
I	KV Hưng Yên cũ	19	579,7	39.154	2.346.801	250	104.585
1	Dự án nhà ở xã hội độc lập	7	34,8	11.558	788.156	250	104.585
2	Dự án nhà ở thương mại có dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội	12	544,9	27.596	1.558.645	0	0
II	KV Thái Bình cũ	11	22,0	8.108	632.424	0	0

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

Hưởng ứng phong trào chung tay xóa nhà tạm, nhà dột nát trên phạm vi cả nước do Thủ tướng phát động, Chương trình xóa nhà tạm, nhà dột nát trên địa bàn tỉnh được Tỉnh ủy, HĐND và UBND tỉnh, cấp ủy, chính quyền địa phương quan tâm, tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện. Chương trình huy động sức mạnh tổng hợp, mọi nguồn lực xã hội, sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, cộng đồng doanh nghiệp và các tầng lớp nhân dân, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống và giảm nghèo bền vững.

- Trên địa bàn tỉnh Hưng Yên cũ, tổng số hộ được hỗ trợ xóa nhà tạm, nhà dột nát trên địa bàn tỉnh trong năm 2025 là 4.374 hộ, gồm 2.560 hộ xây mới và 1.814 hộ sửa chữa, với tổng kinh phí 346,7 tỉ đồng. Đến nay, 100% hộ gia đình người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ được hỗ trợ nhà ở; 100% hộ

nghèo, hộ cận nghèo được xóa nhà tạm, nhà dột nát, thanh quyết toán kinh phí theo đúng quy định.

- Tại địa bàn tỉnh Thái Bình cũ, tổng hợp kết quả thực hiện đến hết ngày 20/6/2025, toàn tỉnh có 3.007/3.008 hộ đã khởi công xây dựng và được cấp kinh phí hỗ trợ cải thiện nhà ở, đạt 99,97%. Trong đó đề án xóa nhà tạm, nhà dột nát cho hộ nghèo, cận nghèo đạt 2.109/2.109 hộ (đạt 100%); đề án hỗ trợ nhà ở cho người có công, thân nhân liệt sĩ 898/899 hộ (đạt 99,89%). Thái Bình là một trong số ít địa phương có mức hỗ trợ cao nhất cả nước, trong đó 100 triệu đồng/hộ xây mới, 50 triệu đồng/hộ sửa chữa. Đặc biệt, tỉnh hoàn thành vượt tiến độ 100 ngày so với kế hoạch.

Chương trình được triển khai đồng bộ, kịp thời, chặt chẽ, đúng quy định, phát huy tinh thần tự nguyện, tự giác của mỗi người dân và lan tỏa được tính nhân văn, nhân ái; huy động sức mạnh tổng hợp và mọi nguồn lực xã hội, sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, cộng đồng doanh nghiệp và các tầng lớp nhân dân cùng chung tay thực hiện mục tiêu xóa nhà tạm, nhà dột nát trên địa bàn tỉnh.

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện, Chương trình còn gặp một số khó khăn, vướng mắc như:

- Định mức hỗ trợ từ nguồn ngân sách thấp, trong khi đối tượng của chương trình là hộ nghèo, hộ cận nghèo, hết sức khó khăn về nguồn lực tự thân (cả về tài chính lẫn nhân lực) và việc vận động sự hỗ trợ từ các thành viên trong gia đình, dòng họ còn hạn chế, việc huy động các nguồn lực (bằng tiền, vật tư, nhân công) để hỗ trợ tại các địa phương gặp nhiều khó khăn;

- Công tác rà soát, điều tra, khảo sát nhu cầu hỗ trợ tại một số địa phương chưa thực sự cẩn trọng và thiếu chính xác gây khó khăn cho việc cập nhật thông tin, tiến độ kết quả thực hiện...

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

Nhà ở do dân tự xây dựng chiếm chủ yếu trong tổng số nhà ở hiện hữu và xây mới hàng năm trên địa bàn tỉnh. Trong 05 năm giai đoạn 2020-2024, tổng diện tích nhà ở do dân tự xây toàn tỉnh hoàn thành hơn 28 triệu m² sàn nhà ở, nhà ở xây mới được phát triển dọc theo các trục đường giao thông, được xây dựng từ 1-4 tầng, chủ yếu là nhà ở có chất lượng kiên cố, kiến trúc hiện đại.

Bảng 1.9. Bảng thống kê diện tích nhà ở dân tự xây từ năm 2020-2024

DVT: Nghìn m²

STT	Khu vực	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Tổng
	Tổng cộng	4.975	5.627	5.883	5.797	5.937	28.219

1	KV tỉnh Hưng Yên (cũ)	2.091	2.586	2.550	2.431	2.464	12.122
2	KV tỉnh Thái Bình (cũ)	2884	3041	3333	3366	3473	16.097

(Nguồn: Niên giám thống kê Việt Nam năm 2024)

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

Nhìn chung, thị trường bất động sản tại hai khu vực trước sáp nhập là Hưng Yên (cũ), Thái Bình (cũ) đều được hưởng lợi từ sự phát triển hạ tầng và quy hoạch đô thị, nhưng mức độ phát triển và tiềm năng lại có sự khác biệt. Thị trường ở cả hai khu vực đều có sự tăng trưởng, đặc biệt là ở phân khúc đất nền và các khu đô thị mới, được thúc đẩy bởi sự dịch chuyển đầu tư từ các thành phố lớn như Hà Nội.

- Tại khu vực tỉnh Hưng Yên (cũ): Với mũi nhọn là ngành du lịch đã thúc đẩy bất động sản nghỉ dưỡng và nhà ở phục vụ du lịch. Giá nhà ở tại trung tâm thành phố Hưng Yên (cũ) như đường Lương Định Của, Tạ Quang Bửu... giá nhà ở giao động phổ biến từ 33-50 triệu đồng/m².

- Tại khu vực tỉnh Thái Bình (cũ): Sự phát triển mạnh mẽ của các khu công nghiệp và hạ tầng giao thông đang thúc đẩy thị trường bất động sản. Giá nhà ở tại một số khu vực trung tâm thành phố Thái Bình (cũ) lên tới hàng trăm triệu đồng/m², ví dụ như mặt đường Trần Lãm, Lê Quý Đôn... cũng có giá từ 50-100 triệu đồng/m².

Để thu hút những nhà đầu tư lớn và thúc đẩy thị trường bất động sản, chính quyền tỉnh đã đẩy mạnh công tác xúc tiến đầu tư và thực hiện công khai các thông tin quy hoạch, công bố thông tin dự án rộng rãi cho các nhà đầu tư dễ dàng tiếp cận và quan tâm. Tuy nhiên, nguồn cung nhà ở trên địa bàn tỉnh vẫn chưa đáp ứng hết nhu cầu nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội như công nhân, người lao động các khu công nghiệp, cán bộ công chức, viên chức, lực lượng vũ trang nhân dân,... Do đó, cần nghiên cứu ban hành các chính sách ưu đãi mạnh hơn nữa để thu hút các nhà đầu tư quan tâm thực hiện các dự án nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá thấp. Bên cạnh đó, cần minh bạch hoá thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên các phương tiện thông tin để người dân nhận biết về các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đủ điều kiện giao dịch, giúp thị trường minh bạch, giảm thiểu sốt ảo đất có thể gây nhiều hệ lụy, ưu tiên quỹ đất nhà ở xã hội.

6. Hiện trạng chung cư cũ

Trên địa bàn tỉnh tính đến nay không có dự án nhà ở chung cư cũ.

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

1. Đánh giá việc thực hiện chương trình phát triển nhà ở đến năm 2025

Thực hiện các quy định của pháp luật về nhà ở, công tác quản lý và phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh (gồm các tỉnh Hưng Yên và Thái Bình trước khi sáp nhập) được các cấp chính quyền địa phương quan tâm thực hiện, việc xây dựng các chương trình phát triển nhà ở đã được triển khai thực hiện theo đúng quy định và đạt được một số kết quả quan trọng, cụ thể như sau:

1.1. Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên (cũ)

Trên cơ sở Luật Nhà ở 2014 và các văn bản liên quan, Sở Xây dựng tỉnh đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 20/4/2022 về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030. Tiếp đó, để cụ thể hóa chương trình phát triển nhà ở, UBND tỉnh đã ban hành quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 về Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2025 và năm 2023.

Cùng với sự phát triển về kinh tế xã hội, các quy căn cứ xây dựng chương trình phát triển nhà ở có nhiều thay đổi. Đến năm 2025, trên cơ sở Luật Nhà ở 2023 và kết quả đánh giá công tác thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030, cơ quan chuyên môn về nhà ở đã xây dựng và tham mưu UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết số 680/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 Thông qua điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030. Chương trình điều chỉnh là cơ sở quan trọng để đánh giá và dự báo nhu cầu phát triển nhà ở của tỉnh Hưng Yên sau sáp nhập đến năm 2030.

1.2. Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình (cũ)

Trên cơ sở Luật Nhà ở 2014, Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và các văn bản liên quan, Sở Xây dựng tỉnh đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình giai đoạn 2021-2030.

Tiếp đó, đến ngày 27/7/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1637/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình 5 năm giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

Các chỉ tiêu về nhà ở đã được đưa vào hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội của địa phương, khẳng định sự quan trọng và sự song hành của phát triển nhà ở đối với công tác phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh từ khi phê duyệt đến nay.

1.3. Đánh giá chung

Trong giai đoạn 2021-2025, các chương trình và kế hoạch phát triển nhà ở sau khi ban hành đã tác động tích cực đến công tác quản lý và phát triển nhà ở tại các khu vực trên địa bàn tỉnh, qua đó thúc đẩy thị trường bất động sản của tỉnh phát triển phù hợp với quy định của pháp luật. Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh tăng khoảng 1,07 m²/người/năm tương ứng khoảng 3,6%/năm, cao hơn mức tăng trung bình toàn quốc (khoảng 0,68 m²/người/năm, tương ứng khoảng 2,8%/năm); chất lượng nhà ở được nâng lên 100% là kiên cố và bán kiên cố, xóa bỏ hoàn toàn nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ.

Tuy nhiên, cùng với sự phát triển nhanh chóng về kinh tế - xã hội của đất nước, các văn bản pháp luật nói chung và pháp luật về nhà ở nói riêng cũng có nhiều thay đổi liên tục, do đó công tác phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh cần đảm bảo đầy đủ căn cứ để thực hiện trong giai đoạn 2026-2030, đặc biệt là công tác thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ trên địa bàn theo quy định mới của Luật Nhà ở 2023 và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan.

Ngoài ra, sau khi sáp nhập các đơn vị hành chính, việc chuyển dịch xu hướng dân cư và thu hút đầu tư tại các khu vực đô thị và các khu công nghiệp của tỉnh có nhiều thay đổi. Do đó, cần xem xét nghiên cứu đề xuất, điều chỉnh các chỉ tiêu phát triển nhà ở để phù hợp với tình hình thực tế và đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân.

2. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc

- Trong quá trình tổ chức, triển khai thực hiện chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh, một số cấp chính quyền cơ sở chưa có kế hoạch, giải pháp cụ thể để triển khai chương trình một cách có hiệu quả; thiếu kiểm tra, giám sát, thống kê việc xây dựng nhà ở của nhân dân tại địa phương;

- Công tác tham mưu, chỉ đạo, phối hợp giữa các cấp, các ngành trong công tác xây dựng, phát triển và quản lý nhà ở thiếu đồng bộ, điều kiện hoạt động của tổ chức còn gặp nhiều khó khăn đặc biệt là ở cấp cơ sở.

3. Nguyên nhân

- Hệ thống các văn bản quản lý nhà nước về lĩnh vực quản lý nhà ở, xây dựng thường xuyên thay đổi, chưa có sự thống nhất gây khó khăn trong công tác chỉ đạo điều hành;

- Trình tự thủ tục về lựa chọn chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở, chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị mới còn nhiều bất cập, mất nhiều thời gian thực hiện;

- Việc đầu nối hạ tầng kỹ thuật của các dự án với hệ thống hiện trạng, hệ thống theo quy hoạch còn chồng chéo trong quản lý, vướng mắc trong quy hoạch định hướng;

- Việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội không mang đến lợi nhuận như các hình thức đầu tư nhà ở thương mại, đất nền thương mại (quy định pháp luật khống chế tiêu chuẩn thiết kế, loại nhà ở, mức trần giá bán, cho thuê, cho thuê mua, lợi nhuận định mức, đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội) và chính sách ưu đãi về nhà ở xã hội hiện nay chưa tạo được sự khác biệt lớn giữa nhà ở xã hội với đất nền thương mại tại địa phương có điều kiện phát triển kinh tế còn nhiều khó khăn.

- Công tác quản lý đất đai còn vướng mắc trong việc bồi thường giải phóng mặt bằng của các dự án còn gặp nhiều khó khăn. Phần lớn các dự án đều được giải phóng mặt bằng chưa đồng bộ, nên không có mặt bằng để triển khai dự án một cách đầy đủ;

- Cán bộ làm công tác quản lý phát triển nhà ở tại cấp cơ sở thường kiêm nhiệm không có cán bộ chuyên trách,...

CHƯƠNG II. DỰ BÁO NHU CẦU NHÀ Ở TỈNH HUNG YÊN GIAI ĐOẠN 2021-2030

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

1. Các yêu cầu khi xác định chỉ tiêu nhà ở

- Phát triển nhà ở gắn liền và chịu ảnh hưởng từ các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, do đó hoàn thành các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội là yếu tố quan trọng để công tác phát triển nhà ở đạt hiệu quả cao;
- Được dự báo một cách khoa học và phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội trong từng giai đoạn;
- Phù hợp với nhu cầu về nhà ở thực tế của từng giai đoạn;
- Đảm bảo tối ưu hóa các nguồn lực đặc biệt là vốn đầu tư và đất đai.

2. Cơ sở tính toán

Chỉ tiêu nhà ở trên địa bàn tỉnh được dự báo dựa trên cơ sở về sự gia tăng dân số, chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân từng giai đoạn và quy mô phát triển đô thị, phát triển các khu công nghiệp theo quy hoạch. Cụ thể:

- Sự gia tăng dân số dựa trên các yếu tố tác động như: tăng dân số tự nhiên, di dân cơ học và các chỉ tiêu phát triển đô thị;
- Mục tiêu phát triển về kinh tế - xã hội của tỉnh, tốc độ tăng trưởng GRDP, mục tiêu GRDP bình quân đầu người;
- Tốc độ phát triển nhà ở thực tế giai đoạn 2021-2024 trên địa bàn tỉnh;
- Việc phát triển các khu đô thị mới, cải tạo, chỉnh trang phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các đô thị;
- Căn cứ số lượng các khu công nghiệp tập trung và các cụm công nghiệp theo quy hoạch phát triển công nghiệp của tỉnh,...
- Căn cứ Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Căn cứ Nghị quyết đại hội Đảng bộ tỉnh Hưng Yên lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030.

3. Tiêu chí xác định nhu cầu nhà ở

- Các chỉ tiêu, yêu cầu về phát triển nhà ở nêu trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Các chỉ tiêu liên quan đến phát triển nhà ở nêu trong quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng của địa phương của giai đoạn thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở được xác định trong quy hoạch xây dựng của địa phương đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Các cơ chế, chính sách hỗ trợ nhà ở do Nhà nước ban hành tại thời điểm nghiên cứu, xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở.

- Thực trạng về diện tích nhà ở trên địa bàn do cơ quan có thẩm quyền cung cấp tại thời điểm xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; thực trạng về nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở cho các hộ nghèo tại khu vực nông thôn và nhà ở cho các đối tượng khác trong giai đoạn 05 năm hoặc 10 năm trước đây.

- Thực trạng về dân số và tổng sản phẩm bình quân đầu người (GRDP bình quân) trên địa bàn tại thời điểm xây dựng chương trình, kế hoạch, dự kiến mức tăng dân số tự nhiên, dân số cơ học do cơ quan có thẩm quyền cung cấp trong giai đoạn thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở.

- Dự kiến khả năng tài chính từ ngân sách của địa phương để hỗ trợ xây dựng nhà ở dành cho các đối tượng thuộc diện được hưởng chính sách nhà ở xã hội.

II. Dự báo nhu cầu chung về nhà ở

Công thức dự báo nhu cầu nhà ở:

$$ST = Sbq \times Ds \text{ (m}^2\text{)}$$

Trong đó: ST là tổng diện tích nhà ở

Sbq là diện tích nhà ở bình quân đầu người

Ds là dân số toàn tỉnh

1. Dự báo dân số

1.1. Dự báo dân số đến năm 2030

Căn cứ Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 dự báo dân số khu vực tỉnh Hưng Yên trước sáp nhập đến năm 2030 đạt 2.072.830 người.

Căn cứ Quy hoạch tỉnh Thái Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, dự báo dân số khu vực tỉnh Thái Bình trước sáp nhập đến năm 2030 đạt 2.600.000 người (phương án chọn – kịch bản tăng trưởng khả thi). Theo phương án chọn của quy hoạch tỉnh Thái Bình, dự báo dân số đến năm 2025 đạt 2.030.000 người. Tuy nhiên, đến thời điểm tháng 10/2025, đây là số liệu khó khả thi do theo số liệu sơ bộ của Chi cục thống kê tỉnh Hưng Yên, dân số trên

địa bàn tỉnh Thái Bình cũ đến năm 2025 chỉ đạt 1.898.700 người. Do đó, giữ nguyên dự báo tăng dân số 2026-2030 của Quy hoạch tỉnh thì dân số khu vực tỉnh Thái Bình cũ đến năm 2030 đạt 2.468.700 người.

Dự báo dân số đến năm 2030, tổng dân số toàn tỉnh đưa vào tính nhu cầu nhà ở khoảng 4,54 triệu người.

1.2. Dự báo tăng trưởng kinh tế

Theo nghiên cứu quá trình phát triển tổng sản phẩm trên địa bàn theo giá hiện hành (GRDP) từ năm 2010 đến năm 2024, dự báo tổng sản phẩm tỉnh tương lai theo tỷ lệ tăng trung bình hàng năm của tỉnh theo công thức:

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

Trong đó:

- GRDP_t là tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh theo giá hiện hành năm dự báo;
- GRDP₀ là tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh theo giá hiện hành năm năm 2024;
- r: tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh trung bình;
- t: Khoảng cách giữa năm dự báo và năm 2023.

Bảng 2.1a. Tổng hợp hiện trạng tổng sản phẩm toàn tỉnh giai đoạn 2015-2024

TT	Năm	KV Hưng Yên cũ		KV Thái Bình cũ		Toàn tỉnh	
		GRDP (Tỷ đồng)	GRDP bình quân (Triệu đồng /người/năm)	GRDP (Tỷ đồng)	GRDP bình quân (Triệu đồng /người/năm)	GRDP (Tỷ đồng)	GRDP bình quân (Triệu đồng /người/năm)
7	2015	59.006	49,1	50.198	27,4	109.204	36,0
8	2016	65.350	53,8	56.094	30,5	121.444	39,8
9	2017	72.851	59,3	64.104	34,7	136.955	44,5
10	2018	83.120	66,9	74.131	40,0	157.251	50,8
11	2019	92.573	73,7	84.210	45,2	176.783	56,7
12	2020	100.313	79,0	59.591	31,9	159.904	50,9
13	2021	113.100	88,0	96.690	51,6	209.790	66,4
14	2022	132.348	102,5	108.437	57,7	240.785	76,0
15	2023	146.317	112,5	119.222	63,3	265.539	83,4
16	2024	159.844	121,3	132.759	70,2	292.603	91,2

Nguồn: Tính toán của HRC và Chi cục thống kê tỉnh Hưng Yên

Căn cứ Nghị quyết đại hội Đảng bộ tỉnh Hưng Yên lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030. Theo đó, mục tiêu tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh (GRDP) bình quân giai đoạn 2026-2030 đạt 10 - 11%; quy mô GRDP đạt khoảng 600.000 tỷ đồng.

1.3. Dự báo phát triển đô thị

Căn cứ Nghị quyết đại hội Đảng bộ tỉnh Hưng Yên lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030. Theo đó, mục tiêu tỷ lệ đô thị hoá đến năm 2030 phấn đấu đạt 50%.

Bảng 2.2. Dự báo tỷ lệ đô thị hóa toàn tỉnh đến năm 2030

Năm	Dân số toàn tỉnh (người)	Dân số đô thị (người)	Tỷ lệ đô thị hóa
2030	4.541.530	2.270.765	50%

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

Những nghiên cứu và phân tích từ kinh nghiệm quốc tế⁽¹⁾ đều cho thấy có sự tương quan giữa diện tích nhà ở bình quân đầu người với GRDP, theo đó diện tích nhà ở bình quân đầu người sẽ tăng lên khi GRDP tăng lên nhờ tăng trưởng kinh tế. Yếu tố giá nhà ở, do còn thiếu số liệu chính thức chỉ số giá bất động sản, sẽ được phản ánh sự tương quan thông qua việc sử dụng GRDP bình quân đầu người, do đó mô hình dự báo nhu cầu diện tích nhà ở được phân tích thông qua 2 chỉ số GRDP bình quân đầu người và diện tích nhà ở bình quân đầu người qua các giai đoạn.

Áp dụng các nghiên cứu quốc tế, phân tích hồi quy cho thấy dạng hàm sau phù hợp:

$$\text{Ln}(\text{DTBQ}) = \alpha + \beta \times \text{Ln}(\text{GRDP_BQ})$$

$$\text{DTBQ} = \text{EXP}(\text{Ln}(\text{DTBQ})) \text{ (ĐVT: m}^2\text{/người)}$$

Trong đó:

Ln(DTBQ) là logarit tự nhiên giá trị diện tích nhà ở bình quân đầu người;

Ln(GRDP_BQ) là logarit tự nhiên giá trị GRDP bình quân đầu người;

α , β là các hệ số tương quan

(1) Modeling Global Residential Sector Energy Demand for Heating and Air Conditioning in the Context of Climate Change - Isaac M and DP van Vuuren (2009);
120 Year of U.S. Residential Housing Stock and Floor Space - Maria Cecilia P. Moura, Steven J. Smith, David B. Belzr (2015);
IMF Working Paper - Understanding Residential Real Estate in China (IMF, 2015);
Chinese Urban Residential Construction to 2040 - Research Discussion Paper (2012) - Leo Berkelmans and Hao Wang - Economic Group Reserve Bank of Australia.

Theo kết quả phân tích hồi quy, với các hệ số tương quan $\alpha=1,479$; $\beta_1=0,433$; hàm hồi quy đơn biến về diện tích nhà ở bình quân của tỉnh có dạng như sau:

$$\ln(\text{DTBQ}) = 1,479 + 0,433 \cdot \ln(\text{GRDP_BQ})$$

$$\text{DTBQ} = \text{EXP}(\ln(\text{DTBQ}))$$

Bảng 2.3. Kết quả mô hình dự báo diện tích bình quân

Bảng ước tính tham số phương trình (Coefficientsa)

Model		Hệ số không chuẩn hóa (Unstandardized Coefficients)		Hệ số chuẩn hóa (Standardized Coefficients)	Kiểm định t	Kiểm định Sig.
		B	Lỗi chuẩn (Std. Error)	Beta		
1	(Constant)	1,479	,143		10,325	,000
	LnGRDPBQ	,433	,035	,974	12,256	,000
a. Dependent Variable: LnDTBQ						

Bảng đo mức độ sai lệch (Model Summaryb)

Model	Hệ số tương quan (R)	Sự phù hợp của mô hình (R Square)	Hiệu chỉnh sự phù hợp của mô hình (Adjusted R Square)	Sai số chuẩn của ước tính (Std. Error of the Estimate)
1	.974 ^a	,949	,943	,03351

a. Predictors: (Constant), LnGRDPBQ

b. Dependent Variable: LnDTBQ

Chuỗi dữ liệu sử dụng được tập hợp và tính toán bao gồm diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh được thu thập và tính toán từ năm 2015 -2024, tổng sản phẩm trên địa bàn theo giá hiện hành từ năm 2015-2024. Dự báo diện tích nhà ở bình quân đến năm 2030 đạt 36,5 m² sàn/người.

Bảng 2.4. Hiện trạng, dự báo GRDP bình quân và diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh giai đoạn 2010-2030 (kịch bản 1)

TT	Năm	DTBQ (m ² /người)	GRDP (tỷ đồng)
1	2015	20,1	109.204
2	2020	25,5	159.904
3	2024 (hiện trạng)	29,9	292.603
4	2030	36,5	600.000

(Nguồn: Niên giám thống kê các năm, Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2009 và năm 2019, Nghị quyết đại hội Đảng bộ tỉnh Hưng Yên lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030)

Dự báo đến năm 2030, với giá trị tổng sản phẩm đạt 600.000 tỷ đồng, sử dụng hàm hồi quy xác định được diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt khoảng 36,5 m² sàn/người. Đối chiếu kết quả dự báo theo “Điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030” kèm theo Quyết định Số: .../QĐ-UBND ngày ... và “Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình giai đoạn 2021 - 2030” kèm theo Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 26/7/2023, điều chỉnh dự báo như sau:

Bảng 2.5. Điều chỉnh dự báo DTBQ đến năm 2030

Nội dung	Điều chỉnh Chương trình PTN tỉnh Hưng Yên kèm theo Quyết định Số: ...	Chương trình PTN tỉnh Thái Bình kèm theo Quyết định Số: 1616/QĐ-UBND	Điều chỉnh dự báo
Điều chỉnh dự báo nhu cầu DTBQ (m ² sàn/người)	40	35	36,5
Lý do điều chỉnh	Điều chỉnh dự báo theo quy mô dân số tổng 02 tỉnh; mục tiêu GRDP tỉnh Hưng Yên đến năm 2030 đạt 600.000 tỷ đồng.		

1.5. Nhu cầu nhà ở xây dựng mới

Công thức dự báo nhu cầu nhà ở xây dựng mới:

$$S_{\text{tăng}} = S_{2030} - S_{2020} \text{ (m}^2\text{)}$$

Trong đó:

$S_{\text{tăng}}$ là diện tích nhà ở tăng thêm

S_{2020} , S_{2030} là tổng diện tích nhà ở toàn tỉnh tại thời điểm năm 2020 và năm 2030.

$$S_t = S_{bq_t} \times D_{s_t}$$

S_t là tổng diện tích nhà ở tại thời điểm năm t

S_{bq_t} là diện tích nhà ở bình quân đầu người tại thời điểm năm t

D_{s_t} là dân số toàn tỉnh tại thời điểm năm t

Theo đó, đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người đến năm 2030 dự báo đạt 36,5 m² sàn/người. Nhu cầu diện tích nhà ở tăng thêm toàn giai đoạn 2021-2030 khoảng 85,7 triệu m² sàn.

Bảng 2.9. Nhu cầu nhà ở hoàn thành xây dựng mới

Khu vực	KV Hưng Yên cũ	KV Thái Bình cũ	Điều chỉnh Toàn tỉnh
Diện tích nhà ở tăng thêm (m ² sàn)	47.505.589	19.098.389	85.715.581
	66.603.978		

Để phát triển đáp ứng được nhu cầu 36,5 m² sàn/người đến năm 2030, diện tích nhà ở cần tăng thêm giai đoạn 2021-2030 khoảng 85,7 triệu m². Đối chiếu với 02 chương trình phát triển nhà ở của khu vực 02 tỉnh trước sáp nhập, tổng diện tích nhà ở tăng thêm điều chỉnh từ 66,6 triệu (tổng 02 tỉnh) thành 85,7 triệu m² sàn nhà ở hoàn thành trong giai đoạn 2021-2030.

2. Nhu cầu diện tích nhà ở xã cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

Qua rà soát và tổng hợp số liệu của các đơn vị báo cáo, điều chỉnh nhu cầu nhà ở của một số đối tượng, có 179.153 đối tượng có nhu cầu nhà ở xã hội, tương ứng 6,66 triệu m² sàn, nội dung điều chỉnh cụ thể như sau:

Bảng 3.11. Tổng hợp nhu cầu nhà ở của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội

STT	Đối tượng	Đơn vị	Hưng Yên (cũ)		Thái Bình (cũ)		Toàn tỉnh sau sáp nhập		Ghi chú
			Số người/số hộ	Nhu cầu diện tích (m ² sàn)	Số người/số hộ	Nhu cầu diện tích (m ² sàn)	Số người/số hộ	Nhu cầu diện tích (m ² sàn)	
1	Người có công với cách mạng ²	Hộ	698	41.880	5.279	184.765	5.977	226.645	Điều chỉnh nhu cầu
2	Hộ gia đình nghèo và cận nghèo ³	Hộ	3.516	149.660	10.043	351.505	6.660	256.410	Điều chỉnh nhu cầu
3	Nhà ở cho người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp ⁴	Người	32.775	2.294.250	92.000	3.220.000	13.050	502.425	Điều chỉnh nhu cầu
4	Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp ⁵	Người	604	42.280	2.562	89.670	2.501	175.070	Điều chỉnh nhu cầu
5	Học sinh, sinh viên các trường đại học, cao đẳng, dạy nghề	Người	0	0	2.350	82.250	2.350	82.250	Giữ nguyên nhu cầu
6	Cán bộ, công chức, viên chức	Người	0	0	2.438	85.330	2.438	85.330	Giữ nguyên nhu cầu
7	Người thu nhập thấp khu vực đô thị ⁶	Người	9.750	682.500	85	2.975	143.143	5.224.720	Điều chỉnh nhu cầu
8	Đối tượng trả lại nhà công vụ	Căn	0	0	0	0	0	0	Giữ nguyên nhu cầu

² Điều chỉnh Chương trình Phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021 – 2030; Chương trình Phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình giai đoạn 2021 - 2030

³ Văn bản số 1447/SNNMT-PTNT ngày 08/09/2025 về việc cung cấp số liệu phục vụ xây dựng điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021 -2030 của Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Hưng Yên

⁴ Văn bản số 1210/BQLKKT-QH ngày 05/09/2025 về việc cung cấp số liệu phục vụ xây dựng điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021 -2030 của Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên

⁵ Văn bản số 369/CAT-PH10 ngày 05/09/2025 về việc cung cấp số liệu phục vụ xây dựng điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021 -2030 của Công an tỉnh Hưng Yên, văn bản số 4316/BQP-TCHCKT ngày 16/7/2025 của Bộ Quốc phòng về xác định vị trí, diện tích các khu đất để triển khai thực hiện dự án ĐTXD nhà ở cho LLVT trong quân đội.

⁶ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/04/2023 của Thủ tướng 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”. Tính toán bổ sung thêm người thu nhập thấp khu vực đô thị khi dân số tăng 1,3 triệu người (từ năm 2024-2030) và tăng tỷ lệ đô thị hoá lên 50% vào năm 2030.

STT	Đối tượng	Đơn vị	Hưng Yên (cũ)		Thái Bình (cũ)		Toàn tỉnh sau sáp nhập		Ghi chú
			Số người/số hộ	Nhu cầu diện tích (m ² sàn)	Số người/số hộ	Nhu cầu diện tích (m ² sàn)	Số người/số hộ	Nhu cầu diện tích (m ² sàn)	
9	Hộ gia đình khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu ⁷	Hộ	0	0	1.971	68.985	284	10.934	Điều chỉnh nhu cầu
10	Hộ gia đình cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở	Hộ	0	0	850	29.750	850	29.750	Giữ nguyên nhu cầu
Tổng cộng		Đối tượng	47.343	3.210.570	117.578	4.115.230	177.253	6.593.534	Điều chỉnh nhu cầu

⁷ Văn bản số 1447/SNNMT-PTNT ngày 08/09/2025 về việc cung cấp số liệu phục vụ xây dựng điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021 -2030 của Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Hưng Yên

3. Nhu cầu diện tích sàn xây dựng nhà ở tăng thêm và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình theo từng loại nhà phát triển theo dự án

2.1. Nhu cầu về nhà ở xã hội

Căn cứ văn bản số 869/BCA-VPB ngày 12/03/2025 của Bộ Công an về việc công tác phát triển nhà ở cho cán bộ, chiến sĩ Công an và văn bản số 4316/BQP-TCHCKT ngày 16/7/2025 của Bộ Quốc phòng về xác định vị trí, diện tích các khu đất để triển khai thực hiện dự án ĐTXD nhà ở cho LLVT trong quân đội, theo đó nhu cầu nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang tại tỉnh Hưng Yên là 2.905 cán bộ, chiến sĩ.

Bảng 2.10. Tổng hợp nhu cầu nhà ở của lực lượng vũ trang nhân dân

Khu vực	Nhu cầu nhà ở xã hội của Bộ Công an (người)	Nhu cầu nhà ở xã hội của Bộ Quốc phòng (người)	Tổng nhu cầu (người)
Tỉnh Hưng Yên cũ	267		
Tỉnh Thái Bình cũ	584		
Tỉnh Hưng Yên mới	851	1.650	2.501

Căn cứ kết quả tổng hợp nhu cầu các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2030, theo đó, tổng cộng nhu cầu nhà ở trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030 khoảng 179.153 đối tượng, tương đương 6,66 triệu m² sàn nhà ở. Trong đó nhu cầu về nhà ở xã hội khoảng 166.232 đối tượng, tương đương 6,17 triệu m² sàn nhà ở xã hội⁸.

Trên cơ sở nhu cầu về số lượng đối tượng, ước tính nhu cầu diện tích sàn xây dựng nhà ở xã trong kỳ chương trình 2021-2030 khoảng 6,17 triệu m² sàn (không tính diện tích phụ trợ như hành lang, lối đi, sảnh chờ, thang máy, sân chơi, ...).

2.2. Nhu cầu nhà ở công vụ

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 45 Luật Nhà ở quy định đối tượng được thuê nhà ở công vụ, theo đó các đối tượng được thuê nhà ở công vụ bao gồm:

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

⁸ Căn cứ khoản 1 Điều 77 Luật Nhà ở 2023: “1. Hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại các [khoản 1, 4, 5, 6, 8, 9 và 10 Điều 76 của Luật này](#); đối tượng quy định tại [khoản 7 Điều 76 của Luật này](#) chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

- Cán bộ, công chức thuộc cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội được điều động, luân chuyển, biệt phái từ địa phương về cơ quan trung ương công tác giữ chức vụ từ Phó Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ và tương đương trở lên; được điều động, luân chuyển, biệt phái từ cơ quan trung ương về địa phương công tác hoặc từ địa phương này đến địa phương khác để giữ chức vụ từ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phó Giám đốc Sở và tương đương trở lên.

- Cán bộ, công chức, viên chức thuộc cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội được điều động, luân chuyển, biệt phái đến công tác tại xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo.

- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân được điều động, luân chuyển, biệt phái theo yêu cầu quốc phòng, an ninh; công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng, người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước thuộc lực lượng vũ trang nhân dân được điều động, luân chuyển, biệt phái đến công tác tại xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo; trừ trường hợp pháp luật quy định đối tượng thuộc điểm này phải ở trong doanh trại của lực lượng vũ trang nhân dân.

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

- Nhà khoa học được giao chủ trì nhiệm vụ khoa học và công nghệ cấp quốc gia đặc biệt quan trọng theo quy định của Luật Khoa học và Công nghệ; nhân tài có đóng góp quan trọng cho quốc gia được cấp có thẩm quyền công nhận theo quy định của pháp luật.

Theo kết quả rà soát nhu cầu, hiện tại tỉnh Hưng Yên có 63 cán bộ lãnh đạo đủ điều kiện được bố trí nhà ở công vụ, trong đó có 28 cán bộ lãnh đạo có nhu cầu nhà ở công vụ, bao gồm:

Bảng 2.11. Tổng hợp nhu cầu diện tích sàn xây dựng nhà ở công vụ

STT	Vị trí chức danh	Số lượng (người)	Nhu cầu thực tế (người)	Số căn nhà dự kiến bố trí (căn)	Tiêu chuẩn đáp ứng (m2 sàn nhà ở)	Diện tích nhà ở dự kiến bố trí (m2)
1	Cán bộ lãnh đạo cấp tỉnh gồm Bí thư Tỉnh ủy;	1	0	0	250	-

STT	Vị trí chức danh	Số lượng (người)	Nhu cầu thực tế (người)	Số căn nhà dự kiến bố trí (căn)	Tiêu chuẩn đáp ứng (m2 sàn nhà ở)	Diện tích nhà ở dự kiến bố trí (m2)
2	Chủ tịch UBND tỉnh, Chủ tịch HĐND tỉnh	2	0	0	150	-
3	Phó Chủ tịch UBND tỉnh; Phó Chủ tịch HĐND tỉnh và cán bộ lãnh đạo các tổ chức chính trị - xã hội có hệ số phụ cấp chức vụ tương đương	8	3	3	100	300
4	Cán bộ lãnh đạo các Sở, ngành gồm Giám đốc Sở, Trưởng ban thuộc Hội đồng nhân dân tỉnh	22	6	6	100	600
5	Phó giám đốc sở, ngành thuộc UBND tỉnh; phó Trưởng ban thuộc Hội đồng nhân dân tỉnh; cán bộ, công chức thuộc các tổ chức chính trị - xã hội có hệ số phụ cấp chức vụ tương đương	30	19	19	80	1.520
	Tổng cộng	63	28	28	680	2.420

Căn cứ Quyết định 11/2024/QĐ-TTg ngày 24/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn diện tích và định mức trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ, nhu cầu diện tích nhà ở công vụ cần hoàn thành bố trí trong giai đoạn 2026-2030 cho 28 cán bộ lãnh đạo là 2.420 m² sàn.

Trường hợp thay đổi chính sách pháp luật về nhà ở công vụ, liên quan đến mở rộng đối tượng thuê nhà ở công vụ tại các địa phương thuộc diện sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh thì bổ sung nhu cầu thực tế tại thời điểm ban hành chính sách.

2.3. Nhu cầu về nhà ở phục vụ tái định cư

Trong thời gian qua, việc di dời giải tỏa người dân để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh chủ yếu được thực hiện thông qua hình thức bố trí quỹ đất tái định cư để người dân tự xây dựng nhà ở, một số ít trường hợp có nhu cầu bồi thường bằng tiền, tự lo chỗ ở.

Theo dự báo đây vẫn tiếp tục là xu hướng bố trí tái định cư phù hợp cho giai đoạn 2026-2030, ngoài ra có thể xem xét bố trí cho các hộ đủ điều kiện tái định cư mua nhà ở xã hội tại các dự án nên chưa phát sinh nhu cầu đầu tư xây dựng quỹ nhà ở tái định cư bằng nguồn vốn ngân sách.

Trong giai đoạn 2026 – 2030 tiếp tục thực hiện bố trí tái định cư chủ yếu theo 3 hình thức (1) Thanh toán tiền để người tái định cư tự mua, thuê mua, thuê nhà ở; (2) Bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai: thông qua việc

đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để bố trí nền đất ở tái định cư cho người dân tự xây dựng nhà ở hoặc các hình thức khác theo quy định của pháp luật (3) Xây dựng nhà ở theo dự án để bán, cho thuê mua, cho thuê cho người được tái định cư. Trong đó đẩy mạnh bố trí tái định cư chủ yếu theo hình thức số (2). Như vậy, nhu cầu về nhà ở phục vụ tái định cư căn cứ trên các dự án có nhu cầu thu hồi đất, giải phóng mặt bằng trên địa bàn các đô thị lớn của tỉnh. Số lượng cụ thể căn cứ trên tình hình thực tế (nhu cầu và phương án bố trí) của từng dự án.

2.4. Nhu cầu phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư

a. Dự báo diện tích nhà ở dân tự xây

Căn cứ kết quả điều tra diện tích nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trong Niên giám thống kê của tỉnh;

Căn cứ kết quả đánh giá việc thực hiện Chương trình phát triển nhà ở đã được ban hành.

Nhà ở dân tự xây có xu hướng giảm dần tại các khu vực dân cư hiện hữu và tăng dần tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở có sản phẩm đất nền thương mại. Dự báo nhu cầu về nhà ở do dân tự xây dựng trong giai đoạn 2026-2030 tại khu vực dân cư hiện hữu khoảng 2 đến 3 triệu m² sàn/năm, tương ứng khoảng 25 triệu m² sàn trong giai đoạn 2021-2030.

b. Dự báo nhu cầu diện tích sàn nhà ở thương mại trong các dự án khu đô thị, khu dân cư

Tổng nhu cầu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 khoảng 85,7 triệu m² sàn (đã trình bày tại mục 1.5, Chương III về nhu cầu nhà ở xây dựng mới), sau khi đáp ứng nhu cầu về nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở do người dân tự xây dựng thì nhu cầu nhà ở thương mại trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2030 khoảng 56,286 triệu m² sàn, tương ứng khoảng 360.237 căn nhà.

CHƯƠNG III: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CHƯƠNG TRÌNH

I. Điều chỉnh mục tiêu cụ thể

1. Điều chỉnh mục tiêu phát triển diện tích nhà ở

Giai đoạn 2021 – 2030, toàn tỉnh phấn đấu phát triển đạt 85.715.581 m² sàn nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng, tương đương khoảng 696.165 căn nhà, nâng chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh lên 36,5 m² sàn/người.

Bảng 3.1. Điều chỉnh chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở

Stt	Nội dung	Điều chỉnh Chương trình PTN tỉnh Hưng Yên kèm theo Quyết định Số: ...	Chương trình PTN tỉnh Thái Bình kèm theo Quyết định Số: 1616/QĐ-UBND	Điều chỉnh và đặt chỉ tiêu mới cho toàn tỉnh
1	Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh (m ² sàn/người)	40	35	36,5
2	Diện tích nhà ở tăng thêm	47.505.589	19.098.389	85.715.581
3	Số căn nhà ở tăng thêm	300.145	126.118	654.049
	Lý do điều chỉnh	Do sáp nhập tỉnh, thay đổi dự báo GRDP, dân số, tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2030 theo Nghị quyết đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030, dẫn đến thúc đẩy phát triển nhà ở, thị trường bất động sản tăng mạnh hơn.		

2. Điều chỉnh mục tiêu nâng cao chất lượng nhà ở⁹

Đến năm 2030, phấn đấu tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố toàn tỉnh (bao gồm cả khu vực đô thị và nông thôn) đạt 100%, không còn nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ.

Bảng 3.2. Điều chỉnh mục tiêu chất lượng nhà ở

Stt	Nội dung	Điều chỉnh Chương trình PTN tỉnh Hưng Yên kèm theo Quyết định Số ...	Chương trình PTN tỉnh Thái Bình kèm theo Quyết định Số 1616/QĐ-UBND	Điều chỉnh mục tiêu
1	Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố (%)	100%	99,0 nhà ở kiên cố	100%
2	Tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ (%)	0%	0% nhà đơn sơ	0%
3	Lý do điều chỉnh	- Gộp mục tiêu nhà ở kiên cố và bán kiên cố do các cuộc điều tra thống kê về nhà ở (Tổng điều tra và điều tra giữa kỳ dân số và nhà ở) của Cục Thống kê thực hiện gộp 02 loại nhà này. Nếu đặt riêng chỉ tiêu cho loại hình nhà ở kiên cố sẽ gây khó khăn, vướng mắc trong việc đánh giá kết quả thực hiện chương trình. - Điều chỉnh tăng mục tiêu nhà ở kiên cố và bán kiên cố, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố đơn sơ còn 0% vào năm 2030 do số lượng diện tích nhà ở		

9 Chỉ tiêu Quốc gia: Đến năm 2030, phấn đấu tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố trên toàn quốc đạt 85% - 90%, trong đó tại khu vực đô thị đạt 100%, khu vực nông thôn đạt 75% - 80%, không để phát sinh nhà ở đơn sơ trên toàn quốc đặc biệt là khu vực đô thị; 90% nhà ở trên toàn quốc có hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải đồng bộ và được đầu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

Stt	Nội dung	Điều chỉnh Chương trình PTN tỉnh Hưng Yên kèm theo Quyết định Số ...	Chương trình PTN tỉnh Thái Bình kèm theo Quyết định Số 1616/QĐ-UBND	Điều chỉnh mục tiêu
		hoàn thành trong giai đoạn 2021-2030 tăng nhiều hơn so với Chương trình phát triển nhà ở cũ, lượng diện tích xây mới này ước tính đều đạt chất lượng kiên cố và bán kiên cố, dẫn đến nhiều nhà ở đạt chất lượng kiên cố và bán kiên cố hơn. Đồng thời chương trình xoá nhà tạm, dột nát đã góp phần giảm tỷ lệ nhà ở đơn sơ còn 0% trong giai đoạn 2021-2030.		

3. Điều chỉnh mục tiêu theo từng loại hình phát triển nhà ở

(1) Tiếp tục thực hiện hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu như: Hỗ trợ người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở, hỗ trợ các hộ nghèo, cận nghèo, các hộ có nhà ở trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu (bão, lũ, sạt lở đất, ...).

(2) Tiếp tục thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo dự án gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị. Nâng cao vai trò quản lý của Nhà nước trong việc kiểm soát hoạt động đầu tư các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

(3) Tập trung đẩy mạnh phát triển nhà ở theo dự án tại các khu vực xác định trong chương trình phát triển nhà ở. Tại khu vực đô thị, việc phát triển nhà ở chủ yếu được thực hiện theo dự án, có các cơ cấu loại hình, diện tích nhà ở phù hợp với nhu cầu của thị trường.

(4) Phát triển hoàn thành khoảng 56,286 triệu m² sàn, tương ứng khoảng 360.237 căn nhà ở thương mại trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư.

(5) Phát triển nhà ở xã hội: Phân đầu phát triển nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội. Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ, căn cứ đề nghị của Bộ Công an, Bộ Quốc phòng; phân đầu giai đoạn 2021 - 2030 toàn tỉnh hoàn thành khoảng 76.951 căn, tương đương khoảng 4,43 triệu m² sàn, đạt 159% kế hoạch được Thủ tướng Chính phủ giao và đáp ứng được 100% nhu cầu nhà ở xã hội xác định tại Quyết định 338/QĐ-TTg. Trong đó:

- Nhà ở cho xã hội chung cho các nhóm đối tượng có thu nhập thấp: Phát triển và hoàn thành khoảng 3,957 triệu m² sàn, tương ứng khoảng 65.950 căn.

- Nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân: Phát triển và hoàn thành khoảng 175.070 m² sàn, tương ứng khoảng 2.501 căn¹⁰.

- Nhà lưu trú công nhân để cho thuê: Xây dựng hoàn thành khoảng 297.500 m² sàn, tương ứng khoảng 8.500 căn¹¹.

10 Căn cứ văn bản số 869/BCA-VPB ngày 12/03/2025 của Bộ Công an về việc công tác phát triển nhà ở cho cán bộ, chiến sĩ Công an và văn bản số 4316/BQP-TCHCKT ngày 16/7/2025 của Bộ Quốc phòng về xác định vị trí, diện tích các khu đất để triển khai thực hiện dự án ĐTXD nhà ở cho LLVT trong quân đội đã xác định tổng nhu cầu nhà ở là 2.501 người.

11 Ước tính đáp ứng 52% nhu cầu nhà ở công nhân (khoảng 32.978 công nhân tại 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 -

(6) Phát triển nhà ở công vụ với tổng diện tích là 2.420 m² sàn, tương đương 28 căn. Trường hợp phát sinh nhu cầu nhà ở công vụ trong giai đoạn, phần đầu đáp ứng 100% nhu cầu nhà ở theo các hình thức phát triển nhà ở công vụ được pháp luật quy định.

(7) Khuyến khích người dân tự xây dựng mới, cải tạo nhà ở đạt chất lượng kiên cố. Dự báo trong giai đoạn 2021 – 2030 diện tích sàn nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm khoảng 25 triệu m² sàn, tương ứng khoảng 208.333 căn.

Bảng 3.3. Điều chỉnh mục tiêu phát triển diện tích nhà ở theo các loại hình

STT	Mục tiêu phát triển giai đoạn 2021-2030	Điều chỉnh Chương trình PTN tỉnh Hưng Yên kèm theo Quyết định Số ...		Chương trình PTN tỉnh Thái Bình kèm theo Quyết định Số 1616/QĐ-UBND		Nội dung điều chỉnh	
		Số căn	Diện tích sàn (m ²)	Số căn	Diện tích sàn (m ²)	Số căn	Diện tích sàn (m ²)
	Tổng diện tích nhà ở tăng thêm	300.145	47.505.589	126.118	19.098.389	654.049	85.715.581
1	Nhà ở thương mại	158.100	28.457.919	68.877	13.775.422	360.237	56.286.011
	Lý do điều chỉnh	(1) Theo Nghị quyết đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ 1, nhiệm kỳ 2025-2030, tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2030 đạt 50%, quy mô dân số 2030 dự báo đạt 4,54 triệu người); GRDP đến năm 2030 đạt 600.000 tỷ đồng, dẫn đến tăng diện tích bình quân lên 36,5 m² sàn/người; do đó, cần phải tăng diện tích sàn xây dựng, bao gồm tăng diện tích sàn xây dựng của dự án nhà ở thương mại. (2) Theo số liệu do Chi cục Thống kê cung cấp, giai đoạn từ năm 2021, nhà ở do dân tự xây có xu hướng giảm, do đó cần phải tăng diện tích sàn của dự án nhà ở thương mại nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở. (3) Điều chỉnh giảm nhà ở tái định cư, do theo pháp luật nhà ở hiện hành và hướng dẫn của Bộ Xây dựng, dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư được thực hiện theo pháp luật về đất đai, không phải dự án nhà ở. Từ đó, giảm chỉ tiêu diện tích sàn dự án nhà ở tái định cư và phải tăng chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở thương mại.					
2	Nhà ở xã hội	42.500	843.000	41.826	3.010.682	76.951	4.429.570
a	Nhà ở cho xã hội cho người có thu nhập thấp còn lại theo Điều 76 Luật Nhà ở 2023	42.500	2.975.000	41.826	3.010.682	65.950	3.957.000
b	Nhà ở cho lực lượng vũ trang	-	-			2.501	175.070
c	Nhà lưu trú công nhân	8500	595.000			8.500	297.500
	Lý do điều chỉnh	(1) Bổ sung nhà ở cho lực lượng vũ trang theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.					

STT	Mục tiêu phát triển giai đoạn 2021-2030	Điều chỉnh Chương trình PTN tỉnh Hưng Yên kèm theo Quyết định Số ...		Chương trình PTN tỉnh Thái Bình kèm theo Quyết định Số 1616/QĐ-UBND		Nội dung điều chỉnh	
		Số căn	Diện tích sàn (m ²)	Số căn	Diện tích sàn (m ²)	Số căn	Diện tích sàn (m ²)
		<i>(2) Đáp ứng 52% nhu cầu nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp thành hình thức đầu tư Nhà lưu trú công nhân theo quy định của Luật Nhà ở 2023.</i>					
3	Nhà ở công vụ	-	-	0	0	28	2.420
	<i>Lý do điều chỉnh</i>	<i>Điều chỉnh thực tế về đầu tư xây dựng nhà ở công vụ, tiêu chuẩn đối tượng được bố trí nhà công vụ có sự thay đổi, do thực hiện bố trí nhà công vụ theo hình thức khác quy định tại Luật Nhà ở 2023 (mua, thuê mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ theo Điều 43 Luật Nhà ở 2023).</i>					
4	Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân	87.282	15.251.890	15.415	2.312.285	208.333	25.000.000
	<i>Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh phù hợp với xu hướng thực tế nhà ở dân tự xây trong niên giám thống kê (trung bình 01 năm người dân tự xây khoảng 2 đến 3 triệu m² sàn và có xu hướng giảm để mua nhà ở phát triển theo dự án.</i>						

II. Điều chỉnh chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Điều chỉnh chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người

Căn cứ mô hình dự báo diện tích nhà ở bình quân đầu người với tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) bình quân đầu người, tỷ lệ đô thị hóa cùng tốc độ gia tăng dân số đặt ra theo Nghị quyết địa hội đảng bộ tỉnh lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030, điều chỉnh chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2030 như sau:

- Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt 36,5 m² sàn/người, trong đó: tại khu vực đô thị đạt 40 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 32,8 m² sàn/người, đáp ứng nhu cầu về số lượng cũng như diện tích nhà ở cho người dân trên địa bàn tỉnh.

Bảng 3.4. Điều chỉnh chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người

Stt	Nội dung	Điều chỉnh Chương trình PTN tỉnh Hưng Yên kèm theo Quyết định Số ...	Chương trình PTN tỉnh Thái Bình kèm theo Quyết định Số 1616/QĐ-UBND	Điều chỉnh chỉ tiêu
1	Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh (m ² /người)	40,0	35,0	36,5
2	Diện tích nhà ở bình quân tại đô thị (m ² /người)	42,0	39,0	40,0
3	Diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn (m ² /người)	37,0	32,3	32,8
	Lý do điều chỉnh	Điều chỉnh để phù hợp với dự báo nhu cầu mới giai đoạn 2021-2030		

2. Điều chỉnh chỉ tiêu “diện tích sàn nhà ở tối thiểu¹²”.

Điều chỉnh chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu: đến năm 2030, diện tích sàn nhà ở tối thiểu trên địa bàn toàn tỉnh đạt 8 m²/người, phù hợp với tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội do cá nhân đầu tư xây dựng để cho thuê quy định tại Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ.

Bảng 3.5. Nội dung điều chỉnh chỉ tiêu Diện tích sàn nhà ở tối thiểu

Stt	Nội dung	Điều chỉnh Chương trình PTN tỉnh Hưng Yên kèm theo Quyết định Số ...	Chương trình PTN tỉnh Thái Bình kèm theo Quyết định Số 1616/QĐ-UBND	Nội dung điều chỉnh đến năm 2030
1	Diện tích sàn nhà ở tối thiểu (m ² /người)	8	Không đạt chỉ tiêu	8
	Lý do điều chỉnh	Điều chỉnh theo quy định của Luật Nhà ở 2023		

¹² Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở

3. Điều chỉnh chỉ tiêu chất lượng nhà ở

Điều chỉnh chỉ tiêu chất lượng nhà ở theo mục tiêu nâng cao chất lượng nhà ở. Phấn đấu đến năm 2030, tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố toàn tỉnh (bao gồm cả khu vực đô thị và nông thôn) đạt 100%, không còn nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ.

Bảng 3.6. Nội dung điều chỉnh chỉ tiêu chỉ tiêu chất lượng nhà ở

Stt	Nội dung	Điều chỉnh Chương trình PTN tỉnh Hưng Yên kèm theo Quyết định Số ...	Chương trình PTN tỉnh Thái Bình kèm theo Quyết định Số 1616/QĐ-UBND	Điều chỉnh chỉ tiêu
1	Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố (%)	100%	99,5% nhà kiên cố	100%
2	Tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ (%)	0%	0% nhà đơn sơ	0%
3	Lý do điều chỉnh	Do hiện trạng đã thực hiện xong đề án xóa nhà tạm, dột nát trên địa bàn tỉnh, vì vậy tiếp tục duy trì tỷ lệ này đến năm 2030, không để phát sinh nhà ở đơn sơ trên địa bàn.		

III. Dự kiến nguồn lực phát triển nhà ở

1. Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ

1.1. Dự kiến diện tích đất phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang

Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội được tính toán trên cơ sở quy đổi từ nhu cầu diện tích sàn nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội sang diện tích xây dựng công trình thông qua hệ số sử dụng đất¹³ và mật độ xây dựng gộp¹⁴ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Công thức tính toán như sau:

$$S_D = S_{TT} / (10.000 \times H \times Q) \quad (\text{ĐVT: ha})$$

Trong đó:

S_D là diện tích đất phát triển nhà ở xã hội.

S_{TT} là nhu cầu diện tích sàn dự án nhà ở xã hội trong giai đoạn 2021-2030. Cụ thể nhu cầu nhà ở xã hội là 4.429.570 m² sàn nhà ở (tương đương 76.951 căn hộ) thì nhu cầu diện tích sàn dự án nhà ở xã hội khoảng 1,3 lần diện tích căn hộ là 5.758.441 m² sàn (bao gồm cả hành lang, lối đi, sảnh chờ, ... và các diện tích phụ trợ khác).

¹³ Hệ số sử dụng đất là tỷ lệ của tổng diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ các diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình) trên tổng diện tích lô đất..

¹⁴ Mật độ xây dựng gộp là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích toàn khu đất (diện tích toàn khu đất có thể bao gồm cả: sân, đường, các khu cây xanh, không gian mở và các khu vực không xây dựng công trình).

Hệ số “10.000” là hệ số quy đổi diện tích từ m² sang ha.

H là hệ số sử dụng đất phát triển nhà ở xã hội theo dạng chung cư (H = 5,3, căn cứ theo QCVN 01:2021/BXD, lựa chọn loại nhà điển hình từ 31m trở xuống, diện tích trung bình lô đất khoảng 10.000 m²).

Q là mật độ xây dựng gộp của toàn khu đất (Q tối đa cho phép của đơn vị ở là 60%, ước tính Q từ 40%).

Áp dụng công thức, dự kiến diện tích đất phát triển nhà ở xã hội là:

$$S_D = 5.758.441 / (10.000 \times 5,3 \times 40\%) = 271,6 \text{ ha}$$

Như vậy, nhu cầu diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội cho giai đoạn 2021-2030 khoảng 271,6 ha.

Tính toán tương tự, trong 271,6 ha, dự kiến diện tích đất phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang khoảng 10,7 ha, nhà lưu trú công nhân là 18,2 ha.

Bảng 3.7. Dự báo nhu cầu quỹ đất phát triển nhà ở

STT	Loại hình	Diện tích sàn (m ² sàn)	Diện tích sàn dự án (m ² sàn)	Diện tích đất (ha)
	Nhu cầu nhà ở xã hội	4.429.570	5.758.441	271,6
1	Nhà ở xã hội khác	3.957.000	5.144.100	186,7
2	Nhà ở xã hội lực lượng vũ trang	175.070	227.591	10,7
3	Nhà lưu trú công nhân	297.500	386.750	18,2

b. Diện tích đất phát triển nhà ở phục vụ tái định cư

Trong giai đoạn 2021 – 2030 tiếp tục thực hiện bố trí tái định cư chủ yếu theo 2 hình thức (1) Thanh toán tiền để người tái định cư tự mua, thuê mua, thuê nhà ở; (2) Bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai: thông qua việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để bố trí nền đất ở tái định cư cho người dân tự xây dựng nhà ở hoặc các hình thức khác theo quy định của pháp luật. Việc xây dựng nhà ở theo dự án để bán, cho thuê mua, cho thuê cho người được tái định cư chưa dự kiến phát triển trong giai đoạn này.

c. Diện tích đất phát triển nhà ở công vụ

Căn cứ nhu cầu và mục tiêu phát triển nhà ở công vụ, dự kiến:

- Xây dựng 3 căn nhà riêng lẻ bố trí cho các cán bộ có chức vụ Phó Chủ tịch UBND tỉnh; Phó Chủ tịch HĐND tỉnh và cán bộ lãnh đạo các tổ chức chính trị - xã hội có hệ số phụ cấp chức vụ tương đương. Diện tích sàn căn hộ là 300 m² (100m²/căn), tổng diện tích sàn xây dựng dự án là 390 m².

- Xây dựng 6 căn hộ chung cư (100 m²/căn) để bố trí cho cán bộ có chức vụ là lãnh đạo các Sở, ngành gồm Giám đốc Sở, Trưởng ban thuộc Hội đồng nhân dân tỉnh;

- Xây dựng 19 căn hộ chung cư (80 m²/căn) bố trí cho cán bộ có chức vụ là Phó giám đốc sở, ngành thuộc UBND tỉnh; phó Trưởng ban thuộc Hội đồng nhân dân tỉnh; cán bộ, công chức thuộc các tổ chức chính trị - xã hội có hệ số phụ cấp chức vụ tương đương.

- Tổng diện tích Diện tích sàn căn hộ chung cư là 2.120 m², tổng diện tích sàn xây dựng dự án là 2.756 m².

Loại nhà	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng	Diện tích đất xây dựng (m ²)
Riêng lẻ	390	2	40%	488
chung cư	2.756	4	40%	1.723
Tổng	3.146			2.210

Dự kiến diện tích đất phát triển nhà ở công vụ khoảng 0,221 ha.

Trường hợp phát sinh nhu cầu nhà ở công vụ trong giai đoạn, thực hiện bổ sung diện tích đất phát triển nhà ở công vụ để đáp ứng 100% nhu cầu, tiêu chuẩn nhà công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Dự kiến diện tích sàn xây dựng nhà ở sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng theo từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án

2.1. Phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư

Từ các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư đã hoàn thành giai đoạn 2021-2024, các dự án đang triển khai, giai đoạn 2025 – 2030 dự kiến có diện tích sàn hoàn thành; các dự án dự kiến triển khai mới, diện tích nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng trong giai đoạn 2021-2030 khoảng 56,286 triệu m² sàn. Dự kiến diện tích sàn hoàn thành theo từng nhóm như sau:

Nhóm dự án đã hoàn thành (hoặc cơ bản hoàn thành trong giai đoạn 2021-2024): hoàn thành 6,675 triệu m² sàn.

Nhóm dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa nghiệm thu hoàn thành: dự kiến diện tích sàn hoàn thành trong giai đoạn 2025-2030 của nhóm này là 19,21 triệu m² sàn.

Nhóm dự án kêu gọi đầu tư phát triển mới: dự kiến diện tích sàn hoàn thành trong giai đoạn 2025-2030 của nhóm này là 30,4 triệu m² sàn.

Bảng 3.8. Dự kiến diện tích sàn nhà ở thương mại hoàn thành đến năm 2030

STT	Loại nhà	Số căn (căn)	Diện tích (m ² sàn)
	Nhà ở thương mại	360.237	56.286.011
1	Đã hoàn thành giai đoạn 2021-2024	44.557	6.675.677
2	Dự án đang triển khai	113.015	19.210.505
3	Dự án hoàn thành mới	202.666	30.399.830

2.2. Phát triển nhà ở xã hội:

Căn cứ nhu cầu nhà ở xã hội đến năm 2030 và chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030, được Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025;

Căn cứ văn bản số 869/BCA-VPB ngày 12/03/2025 của Bộ Công an về việc công tác phát triển nhà ở cho cán bộ, chiến sĩ Công an và văn bản số 4316/BQP-TCHCKT ngày 16/7/2025 của Bộ Quốc phòng về xác định vị trí, diện tích các khu đất để triển khai thực hiện dự án ĐTXD nhà ở cho LLVT trong quân đội.

Dự kiến trong giai đoạn 2021 – 2030, diện tích nhà ở xã hội hoàn thành đưa vào sử dụng trong giai đoạn 2021-2030 khoảng 4,43 triệu m² sàn. Dự kiến diện tích sàn hoàn thành theo từng nhóm như sau:

Nhóm dự án đã hoàn thành (hoặc cơ bản hoàn thành trong giai đoạn 2021-2024): Chưa có dự án hoàn thành trong giai đoạn này.

Nhóm dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa nghiệm thu hoàn thành: dự kiến diện tích sàn hoàn thành trong giai đoạn 2025-2030 của nhóm này là 2,39 triệu m² sàn.

Nhóm dự án kêu gọi đầu tư phát triển mới: dự kiến diện tích sàn hoàn thành trong giai đoạn 2025-2030 của nhóm này là 1,567 triệu m² sàn.

Bảng 3.9. Dự kiến diện tích sàn nhà ở xã hội hoàn thành đến năm 2030

STT	Loại nhà	Số căn (căn)	Diện tích (m ² sàn)
	Nhà ở XH	76.951	4.429.570
1	Nhà XH chung cho các nhóm đối tượng	65.950	3.957.000
	Đã hoàn thành giai đoạn 2021-2024	0	0

STT	Loại nhà	Số căn (căn)	Diện tích (m ² sàn)
	<i>Dự án đang triển khai</i>	39.404	2.389.466
	<i>Dự án hoàn thành mới</i>	26.546	1.567.534
2	Nhà ở xã hội cho LLVT	2.501	175.070
	<i>Đã hoàn thành giai đoạn 2021-2024</i>	0	0
	<i>Dự án đang triển khai</i>	0	0
	<i>Dự án hoàn thành mới</i>	2.501	175.070
3	Nhà lưu trú công nhân	8.500	297.500
	<i>Đã hoàn thành giai đoạn 2021-2024</i>		
	<i>Dự án đang triển khai</i>		
	<i>Dự án hoàn thành mới</i>	8.500	297.500

2.3. Xây dựng nhà ở công vụ

Trong giai đoạn 2021 – 2030, phân đầu xây dựng hoàn thành 01 dự án nhà ở công vụ, với 28 căn nhà, dự kiến diện tích sàn nhà ở hoàn thành khoảng 2.420 m² (chỉ tính diện tích căn hộ, chưa bao gồm diện tích phụ trợ của dự án).

3. Xác định các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án

Trên cơ sở khu vực được định hướng phát triển khu dân cư hoặc đơn vị ở trong đồ án quy hoạch chung đô thị và khu vực được định hướng tổ chức không gian khu dân cư trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt, trên cơ sở báo cáo, rà soát tại các địa phương, các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn tỉnh đến năm 2030 như sau:

Bảng 3.10. Dự kiến số lượng khu vực dự kiến phát triển nhà ở thương mại đến năm 2030

Stt	Địa điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án được điều chỉnh		Ghi chú
		Số lượng khu vực	Diện tích khu đất theo quy hoạch (ha)	
	Toàn tỉnh	322	8.193,2	<i>(Chi tiết xem phụ lục 04)</i>
1	Khu vực tỉnh Hưng Yên (cũ)	135	4.512,1	
2	Khu vực tỉnh Thái Bình (cũ)	187	3.681,1	

**Bảng 3.11. Dự kiến số lượng khu vực dự kiến phát triển nhà ở xã hội
đến năm 2030**

Stt	Địa điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án được điều chỉnh		Chi chú
		Số lượng khu vực	Diện tích khu đất theo quy hoạch (ha)	
	Toàn tỉnh	41	383,7	<i>(Chi tiết xem phụ lục 05)</i>
1	Khu vực tỉnh Hưng Yên (cũ)	37	632,7	
2	Khu vực tỉnh Thái Bình (cũ)	23	205,7	

Ngoài các khu vực cụ thể được đề xuất tại Phụ lục 04, 05 (các khu vực đã có trong hệ thống quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, nông thôn), chương trình phát triển nhà ở xác định thêm các nhóm khu vực phát sinh do quá trình phê duyệt lập mới, điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch khu công nghiệp, quy hoạch chi tiết dự án nhà ở thương mại dẫn đến phát sinh các khu vực cụ thể mới, bao gồm các nhóm khu vực:

- Các khu vực phát sinh mới nhưng phù hợp với định hướng phát triển khu dân cư hoặc đơn vị ở trong đồ án quy hoạch chung đô thị và khu vực được định hướng tổ chức không gian khu dân cư trong đồ án quy hoạch chung xây dựng cấp xã đã được phê duyệt; hoặc lập mới hoặc phê duyệt điều chỉnh trong kỳ chương trình phát triển nhà ở 2021-2030;

- Các khu vực Quỹ đất 20% đất ở trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại để xây dựng nhà ở xã hội được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết dự án nhà ở thương mại;

- Các khu vực quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại do chủ đầu tư đề xuất để thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội, có vị trí, địa điểm phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Các khu vực quỹ đất thuộc quyền sử dụng đất của chủ đầu tư thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất đối với loại đất được thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, có vị trí, địa điểm phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Các khu vực quỹ đất xây dựng nhà ở lưu trú công nhân trong các Khu công nghiệp, được xác định trong các đồ án quy hoạch xây dựng khu công nghiệp.

4. Nhu cầu về vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn khác để phát triển nhà ở phân theo từng kỳ kế hoạch

Dự kiến cơ cấu nguồn vốn xây dựng nhà ở:

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

- Nhà ở hộ gia đình, cá nhân do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng.

- Nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân được đầu tư 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 ...

- Hỗ trợ nhà ở theo các chương trình mục tiêu¹⁵ từ nguồn vốn ngân sách trung ương theo chương trình, Đề án cụ thể khi được Chính phủ phê duyệt.

Cách xác định nguồn vốn phát triển nhà ở:

“Nguồn vốn” = “Diện tích sàn” x “Suất vốn đầu tư xây dựng”

Trong đó:

- Diện tích sàn là diện tích dự kiến hoàn thành của các loại nhà ở.

- Suất vốn đầu tư nhà ở: Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024.

4.1. Suất vốn đầu tư

Bảng 3.11. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà ở

(Đvt: triệu đồng/m²)

Stt	Các loại nhà ở	Năm 2025	Năm 2030
1	Nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư	9,63	11,82
2	Nhà ở xã hội	11,36	13,94
3	Nhà lưu trú công nhân	8,56	10,50
4	Nhà xã hội cho lực lượng vũ trang, nhà ở phục vụ TĐC	11,89	14,59
5	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	8,98	11,02

(Suất vốn đầu tư trên chỉ bao gồm chi phí xây dựng công trình nhà ở, chưa bao gồm chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội liên quan đến dự án; suất vốn đầu tư năm 2030 ước tính trên cơ sở suất vốn đầu tư năm 2024 và chưa tính trượt giá)

Suất vốn đầu tư căn cứ dựa trên các công trình điển hình của mỗi hình thức phát triển nhà ở sau:

¹⁵ Đối với vốn hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng thuộc các chương trình mục tiêu, 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.

Bảng 3.12: Mô tả công trình điển hình

Stt	Loại nhà ở	Mô tả chi tiết
1	Thương mại	Chung cư thương mại $10 < \text{số tầng} \leq 15$ (1 tầng hầm)
		Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm
2	Xã hội	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm
3	Nhà lưu trú công nhân	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm
4	Nhà xã hội cho lực lượng vũ trang	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 1 tầng hầm
5	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm

4.2. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030 là 1.004.406 tỷ đồng, trong đó:

- Nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư khoảng 665.122 tỷ đồng;
- Nhà ở xã hội khoảng 61.749 tỷ đồng; Trong đó:
 - + Nhà ở xã hội chung cho các nhóm đối tượng: 56.070 tỷ đồng
 - + Nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang nhân dân khoảng 2.554 tỷ đồng;
 - + Nhà lưu trú công nhân khoảng 3.125 tỷ đồng;
- Nhà ở công vụ khoảng 35 tỷ đồng.
- Nhà ở riêng lẻ do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khoảng 277.500 tỷ đồng.

Nguồn vốn phát triển nhà ở theo dự án và theo hình thức dân tự xây là nguồn vốn ngoài ngân sách.

- Nguồn vốn ngân sách: Thực hiện dự án nhà ở tái định cư; thực hiện hỗ trợ sửa chữa, xây dựng nhà ở cho người có công với cách mạng, hộ gia đình nghèo và cận nghèo, được thực hiện theo đề án được ban hành riêng biệt của Chương trình mục tiêu; thực hiện mua, thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ, thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, nhà ở xã hội (để cho thuê, thuê mua) theo dự án đầu tư công và nhu cầu thực tế; thực hiện xây dựng nhà công vụ và xây dựng dự án nhà ở tái định cư nếu phát sinh nhu cầu.

Bảng 3.13. Tổng hợp nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030

TT	Các loại nhà ở	Suất vốn đầu tư	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Nguồn vốn xây dựng CTPTNO giai đoạn 2021-2030 (tỷ đồng)
1	Nhà ở thương mại	11,82	56.286.011	665.122
2	Nhà ở xã hội	13,94	4.429.570	61.749
<i>a</i>		14,17	3.957.000	56.070
<i>b</i>	<i>Nhà xã hội cho lực lượng vũ trang</i>	14,59	175.070	2.554
<i>c</i>	<i>Nhà lưu trú công nhân</i>	10,50	297.500	3.125
3	Nhà ở công vụ	14,59	2.420	35
4	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	11,10	25.000.000	277.500
	Tổng cộng		85.718.001	1.004.406

IV. Giải pháp thực hiện

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

- Rà soát, đề xuất ban hành các cơ chế chính sách ưu đãi riêng của tỉnh nhằm thu hút đầu tư, huy động các nguồn lực tham gia phát triển nhà ở, hạ tầng đô thị, trong đó chú trọng xã hội hóa đầu tư xây dựng trên địa bàn.

- Xây dựng ban hành các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản tại địa phương.

Giải pháp thực hiện Nghị quyết số 201/2025/QH15:

- Căn cứ khoản 1 Điều 4 Nghị quyết 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: “*Quỹ nhà ở quốc gia là quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, có tư cách pháp nhân, hoạt động không vì mục đích lợi nhuận*”, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét thành lập Quỹ phát triển nhà ở địa phương¹⁶ để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, tạo lập nhà ở xã hội để cho thuê, nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuê.

- Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn vốn

¹⁶ Quỹ nhà ở quốc gia được hình thành từ nguồn ngân sách nhà nước cấp, tiền trích từ số tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở, từ tiền bán nhà ở thuộc tài sản công, từ tiền đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 12 của Nghị quyết 201/2025/QH15; tiếp nhận nguồn hỗ trợ tự nguyện, nguồn đóng góp của tổ chức, cá nhân trong nước, ngoài nước và nguồn huy động hợp pháp khác.

đầu tư công, nguồn vốn chi thường xuyên, nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về đầu tư công, quy định khác của pháp luật có liên quan để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án để tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.

Ưu tiên sử dụng một phần số tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.

2. Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất

2.1. Giải pháp về quy hoạch kiến trúc

- Đẩy nhanh việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng; xác định và công bố quỹ đất được phép xây dựng nhà ở theo quy hoạch để làm cơ sở tổ chức triển khai các dự án phát triển nhà ở, tạo điều kiện cho các hộ gia đình, cá nhân xây dựng, cải tạo nhà ở theo quy hoạch.

- 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.

- Đa dạng hóa cơ cấu diện tích căn hộ, bảo đảm cân đối tỷ lệ căn hộ có diện tích nhỏ, diện tích trung bình và diện tích lớn, tỷ lệ nhà ở giá thấp, giá trung bình và nhà ở cao cấp trong các dự án phát triển nhà ở.

2.2. Giải pháp về đất ở

Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở.

- Khi lập, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch xây dựng khu công nghiệp phải xác định rõ diện tích đất xây dựng nhà ở:

- + Trong quy hoạch đô thị phải xác định cụ thể diện tích đất để phát triển từng loại nhà ở, đặc biệt là đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp, nhà ở thương mại với tỷ lệ hợp lý.

- + Quy hoạch xây dựng khu công nghiệp phải gắn với quy hoạch phát triển

nhà lưu trú công nhân và thiết chế công đoàn cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp.

- Rà soát, kiểm soát chặt chẽ các chủ đầu tư nhà ở thương mại dành quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội. Trường hợp chủ đầu tư các dự án nhà ở không triển khai hoặc chậm triển khai thực hiện theo tiến độ đã được phê duyệt, thực hiện thu hồi và giao các nhà đầu tư có năng lực để triển khai đầu tư xây dựng, tránh lãng phí quỹ đất.

- Rà soát, lựa chọn vị trí quỹ đất công phù hợp để phát triển nhà ở xã hội; rà soát, điều chỉnh quy hoạch khu công nghiệp để dành diện tích đất phát triển nhà ở xã hội, thiết chế công đoàn cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp.

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

- Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thông qua phương thức đấu giá, đấu thầu cho các dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở, phát triển nhà ở xã hội,... trên địa bàn.

- Tăng cường thực hiện quản lý sau đầu tư xây dựng đối với các dự án nhà ở, ban hành các quy chế để quản lý cũng như quy định về việc bàn giao, tiếp nhận, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án phát triển nhà ở. Kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ các quy định quản lý sau đầu tư xây dựng đối với các dự án phát triển nhà ở mới.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra phát hiện và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về nhà ở, nâng cao chất lượng quản lý nhằm giảm phát sinh tranh chấp, khiếu kiện và ổn định an ninh, trật tự xã hội tại các khu chung cư.

- Đối với khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về quản lý cảnh quan, ưu tiên phát triển nhà ở theo dự án, tập trung chỉnh trang, nâng cấp đô thị theo hướng hiện đại, sinh thái, 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, chất lượng xây dựng công trình, hiện đại, khuyến khích phát triển các công trình xanh, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với văn hóa, phong tục của địa phương, ứng dụng các công nghệ thông minh tại các dự án phát triển nhà ở.

- Tăng cường phổ biến, tuyên truyền các quy định của pháp luật về nhà ở, Nghị định triển khai của Chính phủ, Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia

- Triển khai thực hiện Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, trình tự, thủ tục xây dựng, phê duyệt và điều chỉnh chương trình, kế hoạch đảm bảo theo

quy định pháp luật về nhà ở. Quản lý danh mục các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án để làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Nâng cao vai trò của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia; Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong quản lý phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, 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 ở cấp tỉnh và địa phương.

- Đảm bảo tính kết nối, đồng bộ với các quy định pháp luật liên quan, đặc biệt là các loại quy hoạch liên quan.

5. Giải pháp về nguồn vốn và thuế

- Thực hiện đa dạng hóa các nguồn vốn và các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách. Tiếp tục triển khai chính sách về vay vốn ưu đãi xây dựng nhà ở theo quy định.

- Đối với nguồn vốn Nhà nước: Đảm bảo sử dụng vốn ngân sách nhà nước thu được thông qua nguồn thu từ tiền bán nhà thuộc sở hữu nhà nước, tiền sử dụng đất tương đương giá trị quỹ đất 20% trong các dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở thương mại nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương (Quỹ phát triển nhà ở). Sử dụng hiệu quả nguồn vốn này để phát triển nhà ở xã hội;

- Nghiên cứu bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước tại địa phương trong việc thực hiện cơ chế, chính sách ưu đãi hỗ trợ của tỉnh đối với dự án nhà ở xã hội;

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

- Tạo điều kiện về thủ tục cấp phép xây dựng, giảm thiểu thời gian thực hiện các thủ tục để khuyến khích các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư phát triển nhà ở. Bổ sung cơ chế phối hợp giữa các đơn vị liên quan, rà soát các dự án không khả thi và xử lý triệt để tình trạng không phép, trái phép.

- Nghiên cứu cắt giảm các thủ tục, thời gian thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai, đầu tư, xây dựng, bất động sản.

- Thủ tục hành chính cần cải cách theo hướng phát triển công nghệ 4.0.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát trong việc phát triển nhà ở, bảo đảm phù hợp với các quy định của pháp luật về nhà ở, xây dựng; kiểm tra, giám sát việc công khai thông tin quy hoạch và dự án phát triển nhà ở theo đúng quy định của pháp luật; có chế tài và xử lý kịp thời đối với chủ đầu tư dự án cung cấp sai các thông tin về quy hoạch và dự án để trục lợi.

7. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản

- Công khai hệ thống thông tin bất động sản nhà ở, minh bạch các dự án

nhà ở trên phương tiện đại chúng để tất cả các đối tượng có nhu cầu nắm bắt thông tin.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản trong đó có hoạt động giao dịch kinh doanh nhà ở; góp phần quản lý thông tin giao dịch bất động sản, tăng tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi người dân khi kinh doanh bất động sản thông qua các sàn giao dịch bất động sản.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới bất động sản trong đó có hoạt động môi giới kinh doanh nhà ở của các tổ chức, cá nhân.

- Triển khai xây dựng hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý Hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

8. Các nhóm giải pháp khác

8.1. Nâng cao năng lực tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về nhà ở

Tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng kiến thức, chuyên môn nghiệp vụ về phát triển và quản lý nhà ở cho cán bộ, công chức làm việc trong lĩnh vực nhà ở các cấp và các chủ thể tham gia thị trường bất động sản; xây dựng kế hoạch, bố trí kinh phí đảm bảo tập huấn kịp thời các văn bản quy phạm pháp luật, cơ chế, chính sách mới trong lĩnh vực nhà ở cho lãnh đạo và chuyên viên phụ trách công tác quản lý nhà cấp sở, lãnh đạo UBND cấp xã và chuyên viên phụ trách công tác quản lý nhà ở của địa phương.

8.2. Cải cách thủ tục hành chính và tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra giám sát trong xây dựng và thực thi pháp luật về nhà ở

- Tạo điều kiện về thủ tục cấp phép xây dựng, giảm thiểu thời gian thực hiện các thủ tục để khuyến khích các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư phát triển nhà ở. Bổ sung cơ chế phối hợp giữa các đơn vị liên quan, rà soát các dự án không khả thi và xử lý triệt để tình trạng không phép, trái phép.

- Nghiên cứu cắt giảm các thủ tục, thời gian thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai, đầu tư, xây dựng, bất động sản.

- Thủ tục hành chính cần cải cách theo hướng phát triển công nghệ 4.0.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát trong việc phát triển nhà ở, bảo đảm phù hợp với các quy định của pháp luật về nhà ở, xây dựng; kiểm tra, giám sát việc công khai thông tin quy hoạch và dự án phát triển nhà ở theo đúng quy định của pháp luật; có chế tài và xử lý kịp thời đối với chủ đầu tư dự án cung cấp sai các thông tin về quy hoạch và dự án để trục lợi.

8.3. Giải pháp tuyên truyền, vận động

- Tuyên truyền, vận động các tầng lớp dân cư thay đổi phương thức, tập quán từ sở hữu chuyển sang hình thức thuê nhà, từ hình thức ở nhà riêng lẻ chuyển sang căn hộ chung cư để phù hợp với điều kiện thu nhập của hộ gia đình, cá nhân và tiếp cận với cuộc sống đô thị, góp phần phát triển nhà ở và đô thị văn minh hiện đại; 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 với môi trường và phát triển bền vững.

- Phát huy sức mạnh cộng đồng trong phát triển nhà ở đặc biệt là hỗ trợ các đối tượng chính sách xã hội, các hộ thu nhập thấp khu vực đô thị, nông thôn cải thiện chỗ ở; các hộ gia đình khu vực nông thôn tham gia hỗ trợ, giúp đỡ nhau trong việc cải tạo, xây dựng nhà ở.

8.4. Giải pháp về khoa học công nghệ

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở.

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

- Có cơ chế, chính sách và bố trí nguồn kinh phí hàng năm để ưu đãi, khuyến khích và hỗ trợ các cá nhân, tổ chức nghiên cứu phát triển, chuyển giao công nghệ mới trong thiết kế, thi công các loại hình nhà ở thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu; khuyến khích nghiên cứu và sản xuất vật liệu xây dựng mới trong xây dựng nhà ở trên địa bàn, đặc biệt cần có cơ chế bắt buộc đối với các công trình xây dựng mới về sử dụng vật liệu không nung trong xây dựng, tiết kiệm đất, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu.

- Có cơ chế đặt hàng, ưu tiên trong lựa chọn nhà thầu sử dụng công nghệ mới, nâng cao chất lượng, giảm giá thành đầu tư xây dựng đối với các dự án phát triển nhà ở đặc biệt là các dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách của tỉnh.

- Nghiên cứu, thiết kế và áp dụng các loại hình nhà ở thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, có thể tái sử dụng hoặc tái chế các nguồn tài nguyên đã sử dụng.

PHỤ LỤC 1. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI HOÀN THÀNH GIAI ĐOẠN 2021-2024

STT	Dự án	Địa điểm, số lượng dự án	Quy mô									Quy mô hoàn thành giai đoạn 2021-2025	
			Tổng diện tích (ha)	Đất ở nhà TM (ha)	Đất ở nhà XH (ha)	Sản phẩm thương mại							
						Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
						Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
	TOÀN TỈNH	16	1.010,13	321,97	37,08	27.178	1.898.066	16.360	4.534.121	1.019	243.490	43.538	6.432.187
1	Khu nhà ở thương mại và dịch vụ	P. Hiến Nam	3,93	1,52				42	10.212	120	10.077	162	20.289
2	Trung tâm thương mại và nhà ở biệt thự Phố Hiến	P. Hiến Nam	2,5	1,22		97	6.744	102	28.000	0	0	199	34.744
3	Khu nhà ở Tân Phố hiến	P. Lam Sơn	3,6	2,29		0	0	12	5.613	153	16.990	165	22.603
4	Xây dựng hạ tầng tổng thể khu chung cư đô thị Phố Nối	P. Bần Yên Nhân	7,21	2,76	0,9962			264	87.046			264	87.046
5	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở thương mại Lạc Hồng Phúc	P. Nhân Hòa	15,65		2,40	1.144	84.427					1.144	84.427
6	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở và bến xe khách Mỹ Hào	P. Nhân Hòa	5,7	2,15		-	-	34	5.882	221	154.331	255	160.213
7	Xây dựng Khu nhà ở liền kề để bán (Thành Hưng)	P. Bần Yên Nhân	0,6	0,39		-	-	24	8.500	28	2.056	52	10.556
8	Hỗn hợp văn phòng thương mại và nhà ở	P. Bần Yên Nhân	1,1	0,57		70	7.514	26	6.333	49	3.127	145	16.973
9	Khu nhà ở liền kề để bán Phúc Thành	P. Bần Yên Nhân	6,9	3,40		-	-	453	136.041	-	-	453	136.041
10	Khu nhà ở liền kề để bán và trung tâm thương mại Mỹ Văn	Phường Mỹ Hào	1,5					26				26	0
11	Chợ và Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở thương mại Như Quỳnh	TT. Như Quỳnh	4,27	1,47				123	44.280	73	5.274	196	49.554

STT	Dự án	Địa điểm, số lượng dự án	Quy mô									Quy mô hoàn thành giai đoạn 2021-2025	
			Tổng diện tích (ha)	Đất ở nhà TM (ha)	Đất ở nhà XH (ha)	Sản phẩm thương mại							
						Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
						Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
12	Khu chung cư sinh thái đô thị Như Quỳnh giai đoạn I; II	TT. Như Quỳnh	8,47	3,15		340	21.300	150	65.000	154	31.583	644	117.883
13	Chợ và Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở thương mại Như Quỳnh	TT. Như Quỳnh	4,2	1,5		0	0	123	41.742	73	5.274	196	47.016
14	Dự án đầu tư xây dựng chợ kết hợp trung tâm thương mại và khu nhà ở liền kề để bán Hồng Hải	X. Đại Đồng	3,6	1,5		0	0	0	0	148	14.778	148	14.778
15	Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị thương mại - du lịch Văn Giang, tỉnh Hưng Yên	TT. Văn Giang và các Xã: Xuân Quan, Phụng Công, Cửu Cao	499,70	165,33		10.238	707.801	2.340	500.895			12.578	1.208.696
16	Khu đô thị sinh thái Dream City	X. Long Hưng, Nghĩa Trụ	445,40	134,78	33,682	15.289	1.070.280	12.641	3.594.577			27.930	4.664.857

**PHỤ LỤC 2. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI ĐÃ ĐƯỢC CHẤP THUẬN ĐẦU TƯ, ĐANG TRIỂN KHAI
(CHƯA NGHIỆM THU HOÀN THÀNH)**

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)					
	Toàn tỉnh		118	3.384	81.336	7.026.802	57.433	15.506.170	1.722	191.712	159.238	25.757.460
	Khu vực tỉnh Hưng Yên trước sáp nhập		61	2.312	76.256	6.620.402	47.422	14.505.070	1.722	191.712	125.572	21.345.006
1	Trung Tâm Sơn Nam Plaza	Cty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị	P. Hồng Châu	8,7	108	8.626	48	14.457	0	0	156	23.083
2	Trung Tâm Sơn Nam Plaza (Dự án thứ cấp)		P. Hồng Châu		0	0	141	42.465	0	0	141	42.465
3	Khu nhà ở thương mại và dịch vụ	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Phúc Hưng	P. Hiến Nam	3,9	0	0	33	8.462	120	7.680	153	16.142
4	Khu dân cư mới Minh Hải - Phan Đình Phùng	Công ty CPXD và phát triển đô thị Hòa Phát	Xã Minh Hải huyện Văn Lâm - Phường Phan Đình Phùng Tx Mỹ Hào	33,2	620	53.164	644	313.559	0	0	1.264	366.723
5	Khu nhà ở thương mại, nhà ở đô thị	Công ty TNHH Phát triển công nghệ và Đô thị T&T	X. Nghĩa Hiệp	14,8	0	0	236	68.424	0	0	236	68.424

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
6	Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào	Công ty cổ phần Yên Sơn	P. Nhân Hòa	17,2	740	96.853	768	377.458	0	0	1.508	474.311
7	Xây dựng hạ tầng tổng thể khu chung cư đô thị Phố Nối	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Hưng Yên	P. Bần Yên Nhân	7,2	0	0	258	87.046	0	0	258	87.046
8	Khu nhà ở biệt thự cao cấp Vạn Thuận Phát	Công ty Cổ phần Bất động sản Vạn Thuận Phát	P. Bần Yên Nhân	3,0	0	0	35	6.873	147	14.666	182	21.539
9	Dự án Khu đô thị phía Bắc QL5- phân Khu A	Công ty CP đầu tư xây dựng và phát triển đô thị Hòa Phát	P. Bần Yên Nhân, X. Phan Đình Phùng - Mỹ Hào và X. Minh Hải - Văn Lâm	262,0	18.129	1.242.558	3.979	1.724.117	0	0	22.108	2.966.675
10	Khu nhà ở Phú Gia	Cty CP ĐT T&T Thủ đô	P. Nhân Hòa	6,3	0	0	249	89.130	0	0	249	89.130

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
11	Khu nhà ở phường Nhân Hòa	Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ Hưng Hải và Công ty Cổ phần Xây dựng PTĐT Thăng Long	P. Nhân Hòa	10,8	250	4.288	328	23.936			578	28.224
12	Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán đô thị xanh - Green Sea City	Công ty CP đầu tư phát triển Lạc Hồng Phúc	P. Nhân Hòa	8,9	0	0	350	108.700	0	0	350	108.700
13	Khu chung cư sinh thái đô thị Như Quỳnh giai đoạn I; II	Chi nhánh Công ty CP Cao Hà	TT. Như Quỳnh	8,5	340	21.300	150	65.000	154	31.583	644	117.883
14	Khu nhà tập thể cho cán bộ - công nhân viên Nhà máy sản xuất linh kiện, phụ tùng và lắp ráp ô tô khách từ 25 chỗ ngồi trở lên (Nhà nước cho thuê đất, nhà ở cho thuê)	Công ty cổ phần ô tô Topcom	TT. Như Quỳnh	0,8	0	0	52	7.788	0	0	52	7.788
15	TT thương mại và khu dân cư Ngọc Đà - Như Quỳnh - Hưng Yên	Công ty CP đầu tư và phát triển công nghệ Việt Nam	TT Như Quỳnh và xã Tân Tân	6,6	0	0	0	0	438	36.485	438	36.485

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
			Quang									
16	TT Thương mại và nhà ở Như Quỳnh	Công ty CP cơ khí xây dựng công trình I	TT Như Quỳnh và xã Tân Quang	3,7	0	0	0	0	0	0	172	27.822
17	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở dân cư mới xã Đình Dù và xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm	Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hưng Hải	X. Đình Dù, X. Trung Trắc	6,4	0	0	267	25.543	0	0	267	25.543
18	Dự án Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh	Công ty cổ phần thương mại Hoàng Vương	TT Như Quỳnh	37,1	750	346.950	1.077	411.341			1.827	758.291
19	Dự án Khu đô thị mới Đại An	Công ty cổ phần Vinhomes	TT Như Quỳnh - Xã Nghĩa Trụ huyện Văn Giang	294,0	5.750	402.500	8.506	3.475.877	0	0	14.256	3.878.377

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
20	Tổ hợp trung tâm thương mại và nhà phố.	Công ty TNHH Phương Anh	TT Như Quỳnh	3,9	0	0	136	55.421	0	0	136	55.421
21	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hùng Vương Hưng Yên	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hùng Vương Hưng Yên	Xã Lạc Đạo - Huyện Văn Lâm	3,0	0	0	144	11.659			144	11.659
22	Khu nhà ở Tân Thành Đạt	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị xanh Hưng Yên	Xã Nghĩa Trụ	5,5	0	0	193	24.450	0	0	193	24.450
23	Khu nhà ở thị trấn Văn Giang	Đang lựa chọn chủ đầu tư	TT. Văn Giang	3,6	180	42.819	97	47.511	0	0	277	90.330
24	Khu đô thị thương mại và du lịch Văn Giang (Ecopark)	Công ty CP tập đoàn Ecopark	Xã Xuân Quan	495,5	10.238	707.801	2.324	495.210	0	0	12.562	1.203.011
25	Khu đô thị thương mại và du lịch Văn Giang (Ecopark) (dự án thứ cấp) "Khu căn hộ hồ Thiên Nga"	Công ty cổ phần bất động sản Ecopark Nomura	Xã Xuân Quan	4,0	2.623	280.314	0	0	0	0	2.623	280.314
26	Khu đô thị thương mại và du lịch Văn Giang (Ecopark) (dự án thứ cấp) "Khu nhà	Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt Hoa	Xã Xuân Quan	0,2			16	5.685			16	5.685

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
	phố Thủy Tùng tại lô đất TT-PN2"											
27	Khu biệt thự và nhà ở Hưng Thịnh	Công ty TNHH đầu tư và phát triển An Phú	X. Cừ Cao	2,1	656	81.682	69	16.650	0	0	725	98.332
28	Khu biệt thự cao cấp và nhà ở Hải Long Trang	Công ty TNHH Lạc Viên Cừ Cao	X. Cừ Cao	2,5	285	16.454	0	0	107	14.348	392	30.802
29	Khu nhà ở phố mới Văn Giang	Công ty cổ phần đầu tư Bảo Hưng	TT Văn Giang	7,2	153	17.223	285	122.261	0	0	438	139.484
30	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở Hưng Thịnh Phát	Công ty cổ phần Hưng Thịnh Phát Group	TT Văn Giang	3,8	0	0	223	85.283	0	0	223	85.283
31	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở Hưng Thịnh Phát giai đoạn II	Đang lựa chọn chủ đầu tư	TT Văn Giang	5,1	0	0	181	72.194	0	0	181	72.194
32	Dự án Khu đô thị phía Đông Văn Giang (Khu A)	Công ty CP phát triển đầu tư xây dựng Bách Giang - DCI	X. Long Hưng	49,9	5.690	733.257	665	374.698	0	0	6.355	1.107.955
33	Khu đô thị sinh thái Dream City	Công ty cổ phần Vinhomes	X. Long Hưng, Nghĩa Trụ	445,4	15.289	1.070.280	12.641	3.594.577	0	0	27.930	4.664.857
34	Khu đô thị nhà vườn sinh thái	Công ty TNHH Xuân Cầu	TT. Văn Giang	198,4	10.920	1.075.076	2.885	835.533	0	0	13.805	1.910.609

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
	trên địa bàn thị trấn Văn Giang											
35	Dự án đầu tư xây dựng khu biệt thự và nhà phố vườn Vạn Tuế - Sago Palm Garden	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị TDH Ecoland	Xã Phụng Công	5,2	0	0	205	70.394	0	0	205	70.394
36	Đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ	Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên	Xã Tân Lập	7,2	0	0	272	36.160	0	0	272	36.160
37	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà thương mại, nhà ở đô thị	Công ty TNHH phát triển công nghệ và đô thị T&T	Xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ và thị trấn Bàn Yên Nhân, huyện Mỹ Hào	24,1	0	0	587	93.750	0	0	587	93.750
38	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại xã Nghĩa Hiệp	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Xã Nghĩa Hiệp	9,7	298	32.866	412	32.866	0	0	710	65.732
39	Khu nhà ở thương mại 319	Cty CP Đầu Tư và Xây Dựng Yên Mỹ	Xã Tân Lập và thị trấn	9,3	0	0	328	139.247	0	0	328	139.247

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
			Yên Mỹ									
40	Dự án khu nhà ở, dịch vụ công nghiệp Phố Nối	Công ty cổ phần TM du lịch Tân Sáng	X. Nghĩa Hiệp	19,7	1.076	81.000	154	31.749	514	42.448	1.744	155.197
41	Khu nhà ở và trung tâm thương mại Phố Nối	Công ty TNHH An Phát	X. Nghĩa Hiệp	1,7	0	0	0	0	64	6.776	64	6.776
42	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở Sông Hồng và chợ đầu mối nông sản	Công ty cổ phần xây dựng thương mại và vật liệu Sông Hồng	X. Yên Phú	8,0	0	0	237	106.053			237	106.053
43	Khu dịch vụ thương mại tổng hợp và nhà ở khu công nghiệp Phố Nối	Liên danh CTy CP ĐT PT nhà Rạng Đông và Tổng công ty 319	X. Nghĩa Hiệp	14,6	0	0	446	38.338	0	0	446	38.338
44	Dự án đô thị phía Bắc đường trục trung tâm Khu đô thị phía Nam QL5 (đang hoàn thiện thủ tục pháp lý về đầu tư)	Công ty cổ phần đầu tư bất động sản và thương mại Thăng Long	Xã Liêu Xá, huyện Yên Mỹ và phường Dị Sử, thị xã Mỹ Hào	100,5	660	107.869	2.873	9.194			3.533	117.063

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
45	Khu đô thị Hoàng Gia (đang hoàn thiện thủ tục pháp lý về đầu tư)	Công ty cổ phần thương mại Hoàng Vương – Công ty cổ phần đầu tư và phát triển 225	X. Giai Phạm, Nghĩa Hiệp	24,8	492	76.384	900	98.132	0	0	1.392	174.516
46	Khu nhà ở Yên Mỹ	Công ty CP phát triển làng nghề Yên Mỹ	TT. Yên Mỹ, X. Tân Lập	9,4			383	154.206	0	0	383	154.206
47	Tổ hợp thương mại, dịch vụ - Nhà cao cấp (Lavida Green)	Công ty TNHH Sunfat Việt Nam	X. Nghĩa Hiệp	4,6	840	87.280	177	65.878	0	0	1.017	153.158
48	Khu nhà ở Hoàng Anh	Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất Hoàng Anh	X. Hồng Tiến	1,9			19	4.345	98	8.026	117	12.371
49	Làng sinh thái, du lịch-đô thị đầm dìa trạch	Công ty TNHH Châu Linh	X. Dạ Trạch	12,9			100	15.301			100	15.301
50	Khu nhà ở Châu Hưng-Newcity tại xã An Vĩ	LD Công ty CP Đầu tư PTĐT Châu Hưng Thịnh và Công ty CP Đầu tư BĐS Đông Đô-BQP	Xã An Vĩ, huyện Khoái Châu	9,9			416	183.724			416	183.724
51	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống, và trường mầm non	Công ty CP xây dựng bảo tàng thành phố HCM và công ty CP đầu tư bất động sản TTT	X. Dân Tiến	6,5			255	76.500			255	76.500

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
	TTT											
52	Đầu tư xây dựng khu nhà ở Bình Minh Phố Hiến	Công ty CP đầu tư phát triển Bình Minh Phố Hiến	X. An Vĩ, Dân Tiến, Tân Dân	10,0			438	197.958			438	197.958
53	Công viên trung tâm và khu đô thị mới Đông Khoái Châu	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sakura	Xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu	34,0	169	33.858	1.113	477.607			1.282	511.465
56	Khu nhà ở liên kề siêu thị, khách sạn và nhà hàng ăn uống	Công ty TNHH Xây dựng Bình Minh Việt Nam	X. Nhật Tân	1,6					80	29.700	80	29.700
57	Đầu tư xây dựng khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Thị trấn Ân Thi	9,9	0	0	327	2.360	0	0	327	2.360
59	Khu dân cư mới làng nghề Hoà Phong	Đơn vị đề xuất chủ trương đầu tư: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hồng Hải	Phường Thượng Hồng	2,2			73	7.300			73	7.300
60	Khu nhà ở Tiến Hưng	Đơn vị đề xuất chủ trương đầu tư: Công ty cổ	Xã Việt Tiến	21,2			727	72.700			727	72.700

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m²)	Số căn	DT sàn (m²)	Số lô	DT đất (m²)	Số căn	DT sàn (m²)
		phần đầu tư Tân Lộc Hưng Yên										
	Khu vực tỉnh Thái Bình trước sáp nhập		57	1.072,6	5.080	406.400	10.011	1.001.100	0	0	33.666	4.412.454
1	Khu đô thị tại xã Tân Bình và phường Tiên Phong, thành phố Thái Bình	Liên danh nhà đầu tư Công ty TNHH Thăng Long, Công ty cổ phần Eurowindow Quảng Bình Five Star và Công ty cổ phân đầu tư du lịch Eurowindow Nha Trang	Phường Thái Bình	125,8	1.622	129.760	1.543	154.300			3.165	284.060
2	Khu dân cư xã Đông Hòa, thành phố Thái Bình	Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Trung tâm thương mại Vinh, Công ty TNHH Thăng Long và Công ty cổ phần đầu tư du lịch Eurowindow Nha Trang	Phường Trà Lý	42,2	525	42.000	991	99.100			1.516	141.100
3	Khu đô thị mới Kiến Giang, thành phố Thái Bình	Liên danh Công ty TNHH Daewoo Engineering & Construction Việt Nam - Công ty TNHH phát triển THT - Công ty TNHH GIP Land - Công ty	Phường Trần Lâm; Phường Vũ Phúc; Phường Trần	96,4	1.402	112.160	6.820	682.000			8.222	794.160

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
		TNHH ZUP Invest	Hung Đạo									
4	Khu đô thị tại ô đất quy hoạch ký hiệu A4 xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình	Công ty cổ phần đầu tư xuất nhập khẩu Thăng Long	Phường Vũ Phúc	12,3	828	66.240	222	22.200			1.050	88.440
5	Khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu xã Độc Lập, huyện Hưng Hà	Công ty Cổ phần Nacico	Xã Lê Quý Đôn	7,3							339	54.893
6	Khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu xã Thụy Sơn, huyện Thái Thụy	Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Minh Long Thái Bình và Công ty cổ phần bất động sản Liên Kết Việt	Xã Thụy Anh	9,7							452	73.165
7	Khu dân cư phố Lầy, xã An Ninh, huyện Quỳnh Phụ	Công ty cổ phần xây dựng Đồng Tiến	Xã Phụ Dực	8,1							377	60.908
8	Khu đô thị tại xã Song An và xã Trung An, huyện	Công ty cổ phần đầu tư xuất nhập khẩu Thăng Long	Phường Vũ Phúc	122,6							5.699	921.894

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m²)	Số căn	DT sàn (m²)	Số lô	DT đất (m²)	Số căn	DT sàn (m²)
	Vũ Thư											
9	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở khu dân cư phía Tây đường Lý Bôn tại phường Kỳ Bá và phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Phường Kỳ Bá và phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình	8,7	208	16.640	251	25.100			459	41.740
10	Dự án phát triển nhà ở Khu vực trung tâm thành phố Thái Bình tại phường Lê Hồng Phong và phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Phường Lê Hồng Phong và phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình	25,9	495	39.600	184	18.400			679	58.000

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm		
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại								
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền				
					Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	
11	Dự án phát triển nhà ở Khu đô thị tại khu đất hỗn hợp và đất đơn vị ở thuộc ô quy hoạch mã hiệu 1.10 trong Khu kinh tế Thái Bình - Khu B	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Xã Thái Thụy	34,8								1.617	261.604
12	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị, dịch vụ ven Kênh Cá (Khu đô thị Riverside City Đồng Châu), huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Xã Đồng Châu	8,9								413	66.773
13	Dự án phát triển nhà ở thương mại Khu đô thị mới phía Đông Nam xã Đông Mỹ, thành phố Thái Bình	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Phường Trà Lý	43,6								2.027	327.927

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm		
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại								
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền		Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô
14	Dự án phát triển nhà ở Khu đô thị tại khu đất hỗn hợp và đất đơn vị ở thuộc ô quy hoạch mã hiệu 1.10 trong Khu kinh tế Thái Bình - Khu B	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Xã Thái Thụy	34,8									
15	Dự án phát triển nhà ở khu dân cư tại xã Hòa Bình, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình.	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Xã Hưng Hà	6,1								284	45.869
16	DA khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu xã Thụy Thanh, huyện Thái Thụy	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Xã Nam Thụy Anh	9,4								437	70.684
17	Dự án phát triển nhà ở khu dân cư mới Tân Tiến, thị trấn Kiến Xương, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Xã Kiến Xương	5,9								276	44.591

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô						Tổng quy mô sản phẩm		
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền		Số căn	DT sàn (m ²)
Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)					
18	Dự án Phát triển nhà ở Khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu xã Đông Á, huyện Đông Hưng	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Xã Đông Quan	10,0							464	75.045
19	Khu dân cư hai bên đường số 2 xã Minh Quang, huyện Vũ Thư (khu B, C, D, E)	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Xã Vũ Thư	38,6							1.794	290.254
20	Khu đô thị phía Nam thành phố Thái Bình (khu B)	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Phường Trần Lãm	22,8							1.058	171.220
21	Khu đô thị Phú Xuân, thành phố Thái Bình	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Phường Trần Hưng Đạo	27,1							1.260	203.779
22	Dự án phát triển nhà ở thương mại khu đô thị Hoàng Văn Thái phường Trần Lãm (Khu A)	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Phường Trần Lãm	9,9							462	74.744

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
23	Dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phía Đông đường Võ Nguyên Giáp	Liên danh Công ty Cổ phần HATECO Thăng Long - Công ty Cổ phần HATECO Hà Nội - Công ty Cổ phần CID HOLDINGS;- Công ty cổ phần Khu đô thị Hoàng Diệu	Phường Trà Lý	30,65								
24	Khu dân cư thương mại tại phường Tiền Phong và xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình	Công ty cổ phần Máy – Thiết bị Dầu khí và Công ty cổ phần nhà Mỹ Xuân Hà Nội và Công ty TNHH Machino Phú Xuân (Doanh nghiệp dự án)	Phường Thái Bình; phường Trần Hưng Đạo	5,83								
25	Dự án phát triển nhà ở thương mại khu đô thị Hoàng Diệu - Đông Hòa, Thành phố Thái Bình	Công ty cổ phần Lam Sơn Invest; Công ty TNHH Đầu tư phát triển Đông A; Công ty cổ phần LICOGI 13- Nền móng xây dựng	Phường Trà Lý	30,65								
26	Dự án phát triển nhà ở khu dân cư Phú Xuân (giáp trụ sở UBND xã Phú Xuân), thành phố Thái Bình,	Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng NHS - Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và khảo sát HDB Việt Nam - Công ty cổ phần xây	Phường Trần Hưng Đạo	13,3								

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)					
	tỉnh Thái Bình	dựng Ecoland. (DN dự án: Công ty CP NHS Thái Bình)										
27	Dự án phát triển nhà ở Khu đô thị An Tảo - Đặng Xá, thị trấn Hưng Nhân, huyện Hưng Hà	Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ	Xã Long Hưng	9,63								
28	Khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu xã Hồng Lĩnh, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình	Công ty Cổ phần Tổng công ty Tecco Hà Nội	Xã Hưng Hà	9,81								
29	Dự án phát triển nhà ở Khu dân cư mới thị trấn Hưng Nhân, huyện Hưng Hà	Công ty TNHH HAWEE bất động sản Thái Bình	Xã Long Hưng	18,05								
30	Khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu xã Minh Khai, huyện Hưng Hà	Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thủy Sơn	Xã Hưng Hà	5,80								

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
31	Dự án phát triển nhà ở khu đô thị mới tại lô đất ÔĐT-14 và ÔĐT-15, thị trấn Diêm Điền , huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình	Công ty cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	Xã Thái Thụy	23,50								
32	Dự án phát triển nhà ở khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu xã Thụy Bình, huyện Thái Thụy	Liên danh Công ty cổ phần đầu tư THAIBINHLAND - Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Long Group và Công ty TNHH Khu dân cư Thụy Bình	Xã Thái Thụy	9,93								
33	Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư xã Nam Trung, huyện Tiền Hải	Công ty cổ phần Tập đoàn Phú Thành	Xã Hưng Phú	25,02								
34	Dự án phát triển nhà ở khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu xã Nam Chính, huyện Tiền Hải	Liên danh Công ty cổ phần đầu tư TLD Thống Nhất - Công ty cổ phần xây dựng và vận tải Sông Hồng	Xã Nam Cường	7,63								

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền		Số căn	DT sàn (m ²)
Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)					
35	Dự án phát triển nhà ở khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu xã Tây Lương, huyện Tiền Hải	Công ty Cổ phần Xây lắp Thành Nam và Công ty TNHH đầu tư phát triển nhà ở Tây Lương (Doanh nghiệp dự án);	Xã Tiền Hải	9,51								
36	Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư Đồng Bến, thị trấn Quỳnh Côi, huyện Quỳnh Phụ	Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành	Xã Quỳnh Phụ	22,30								
37	Dự án phát triển nhà ở Khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu xã An Thanh, huyện Quỳnh Phụ	Công ty cổ phần đầu tư bất động sản REATIMES Thái Bình và Công ty cổ phần kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội	Xã Phụ Dực	9,61								
38	Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phía Đông đường tỉnh ĐT.457, xã Bình Minh, huyện Kiến Xương	Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Hàng Hải Miền Namvà Công ty TNHH đầu tư SMC (doanh nghiệp dự án)	Xã Kiến Xương	4,91								
39	Khu đô thị Quang Trung thị trấn	Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID	Xã Kiến Xương	9,82								

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô						Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại						
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền		Số căn
Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)				
	Thanh Nê Kiến Xương (Khu B)										
40	Dự án phát triển nhà ở khu dân cư phía Bắc Quốc lộ 39, xã Đông Phong (nay là xã Đông Quan), huyện Đông Hưng	Liên danh Công ty CP Tổng công ty MBLand và Công ty CP Tư vấn Thái Bình	Xã Đông Quan	7,15							
41	Dự án phát triển nhà ở khu đô thị mới xã Đông Các, huyện Đông Hưng	Công ty CP đầu tư Nam An Bình	Xã Đông Hưng	9,98							
42	Khu nhà ở thương mại tại thôn Đà Giang xã Nguyên Xá huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình	Công ty CP Thành Đạt	Xã Đông Hưng	4,52							
43	Dự án Phát triển nhà ở Khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu xã Hà Giang, huyện Đông Hưng	Công ty CP đầu tư Trần Phát	Xã Bắc Đông Quan	6,9							

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
44	Dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư đô thị xã Thăng Long, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình	Công ty CP đầu tư phát triển hạ tầng và nhà ở Thái Bình	Xã Tiên Hưng	8,83								
45	Dự án phát triển nhà ở Khu dân cư Đông Hợp, tại xã Đông Hợp, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình	Công ty TNHH phát triển đô thị Đông Hưng (DN dự án)	Xã Đông Hưng	11,1								
46	Khu dân cư thôn Thái, xã Nguyên Xá, huyện Vũ Thư	Liên Danh Công ty TNHH Nam Thái và Công ty cổ phần Đông Đô Thái Bình	Phường Vũ Phúc	7,79								
47	Dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư An Phú thị trấn Vũ Thư, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình	Liên danh Công ty cổ phần Máy - Thiết bị Dầu khí - Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings - Công ty cổ phần Nacico và Công ty cổ phần Machino An Phú	xã Vũ Thư	11,88								
48	Dự án phát triển nhà ở khu dân cư thương mại, siêu	Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Tây Bắc	Xã Thư Vũ	9,77								

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô							Tổng quy mô sản phẩm	
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
	thị và chợ Cọi xã Vũ Hội, huyện Vũ Thư											
49	Khu dân cư phường Bồ Xuyên thành phố Thái Bình (khu Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh cũ)	Công ty TNHH Bất động sản REE	Phường Thái Bình	1,90								
50	Khu dân cư tại khu đất tổng Công ty công nghiệp hóa chất mỏ Vinacomin	Công ty CP Việt Xô GAS	Phường Trần Lãm	1,40								
51	DA phát triển nhà ở thương mại tại phường Trần Lãm Thành phố Thái Bình (Trung tâm y tế)	Công ty Cổ phần xây dựng nhà Hà Thành	Phường Trần Lãm	1,60								
52	DA khu dân cư tại khu đất PVC Thái Bình bàn giao lại	Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thăng Long	Phường Trần Lãm	3,68								
53	Dự án khu dân cư đường Bùi Sỹ Tiêm	Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư bất động sản Thành Phát	Phường Thái Bình	2,37								

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô						Tổng quy mô sản phẩm		
				Tổng diện tích (ha)	Sản phẩm thương mại							
					Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền			
					Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số lô	DT đất (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
54	Khu dân cư tổ 21 phường Trần Hưng Đạo	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Dragon Ventures	Phường Trần Hưng Đạo	1,20								
55	Khu nhà ở thương mại OĐT19 thị trấn Diêm Điền	Công ty CP đầu tư xây dựng Thịnh Thái	Xã Thái Thụy	22,70								
56	Dự án khu nhà thương mại khu đất Trung tâm Văn hóa thể thao (cũ) và Nhà thiếu nhi tại thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy tỉnh Thái Bình	Công ty CP Đầu tư bất động sản Văn Sơn	Xã Thái Thụy	2,10								
57	Khu dân cư và TMDV thị trấn Tiền Hải, huyện Tiền Hải	Công ty cổ phần Tập đoàn Phú Thành	Xã Tiền Hải	0,90								

**PHỤ LỤC 3. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐÃ ĐƯỢC CHẤP THUẬN ĐẦU TƯ, ĐANG TRIỂN KHAI
(CHƯA NGHIỆM THU HOÀN THÀNH)**

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Tổng diện tích (ha)	Tổng diện tích đất XD NOXH (ha)	Quy mô				Tổng diện tích NOXH	
						Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ			
						Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
	Toàn tỉnh		30	601,7	48,8	47.262	2.979.225	250	104.585	51.702	3.021.890
	Khu vực Hưng Yên trước sáp nhập		19	579,7	48,8	39.154	2.346.801	250	104.585	43.594	2.389.466
A	Dự án nhà ở xã hội độc lập		7	34,8	14,6	11.558	788.156	250	104.585	15.998	830.820
1	Dự án khu nhà ở cho người có thu nhập thấp	Công ty cổ đầu tư xây dựng nhà ở Hưng Yên	P. Hiến Nam	2,7	1,0	1.088	126.367	0	0	1.088	126.367
2	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Phố Hiến	Công ty TNHH Mai Trang	X Liên phương	0,9	0,1	344	20.640	0	0	344	20.640
3	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp khu công nghiệp Yên Mỹ II	Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ	X. Trung Hòa và thị trấn Yên Mỹ	29,4	11,7	9.000	579.229	250	104.585	9.250	683.814
4	Khu nhà ở xã hội Phúc Hưng - Phố Nối	Cty TNHH đầu tư xây dựng và dịch vụ thương mại (T.I.C)	Phường Mỹ Hào	0,5	0,5	220	15.400			220	
5	Khu nhà ở xã hội Phúc Hưng II	Cty TNHH đầu tư xây dựng và phát triển đô thị TTD	Phường Mỹ Hào	0,7	0,7	336	23.520			336	
6	Nhà ở cho công nhân	Công ty TNHH giấy Thuận Thành	Xã Như Quỳnh	0,1	0,1	150	10.500			150	

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Tổng diện tích (ha)	Tổng diện tích đất XD NOXH (ha)	Quy mô				Tổng diện tích NOXH	
						Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ			
						Số căn	DT sàn (m²)	Số căn	DT sàn (m²)	Số căn	DT sàn (m²)
7	Khu dịch vụ thương mại và nhà ở cho công nhân thuê	Cty TNHH thép Thành Long	Xã Lạc Đạo	0,5	0,5	420	12.500			420	
8	Nhà ở công nhân cho KCN Dệt may Phố Nối		X. Dị Sử	6,2		3.770	263.900			3.770	
9	Khu dịch vụ thương mại và nhà ở cho công nhân thuê		Xã Lạc Đạo	0,5		420	29.400			420	
B	Dự án nhà ở thương mại có dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội		12	544,9	34,2	27.596	1.558.645	0	0	27.596	1.558.645
1	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở thương mại Lạc Hồng Phúc	Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng Phúc	P. Bàn Yên Nhân	15,7	2,4	1.144	84.427	0	0	1.144	84.427
2	Khu dân cư mới Minh Hải - Phan Đình Phùng	Công ty Cổ phần phát triển đô thị Mỹ Hào	Xã Minh Hải huyện Văn Lâm - Phường Phan Đình Phùng Tx Mỹ Hào	33,2	1,5	1.612	75.333	0	0	1.612	75.333
3	Nhà ở xã hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới (địa bàn xã Nhân Hòa - Mỹ Hào cũ)	Công ty cổ phần Yên Sơn	P. Nhân Hòa	17,2	0,8	280	28.581	0	0	280	28.581

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Tổng diện tích (ha)	Tổng diện tích đất XD NOXH (ha)	Quy mô				Tổng diện tích NOXH	
						Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ			
						Số căn	DT sàn (m²)	Số căn	DT sàn (m²)	Số căn	DT sàn (m²)
4	Nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu đô thị phía Bắc QL5 - phân Khu A	Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hòa Phát (đang hoàn thiện thủ tục pháp lý về đầu tư; quy mô nhà ở xã hội là dự kiến)	P. Bần Yên Nhân, X. Phan Đình Phùng - Mỹ Hào và X. Minh Hải - Văn Lâm	262,1	18,7	19.552	859.327	0	0	19.552	859.327
5	Nhà ở xã hội thuộc dự án Xây dựng hạ tầng tổng thể khu chung cư đô thị Phố Nối	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Hưng Yên (đang hoàn thiện thủ tục pháp lý về đầu tư; quy mô nhà ở xã hội là dự kiến)	P. Bần Yên Nhân	7,2	1,0	340	42.037	0	0	340	42.037
6	Nhà ở xã hội thuộc Dự án đô thị phía Bắc đường trục trung tâm Khu đô thị phía Nam QL5	Công ty cổ phần đầu tư bất động sản và thương mại Thăng Long	X. Liêu Xá - Yên Mỹ	101,7	4,0	1.266	161.154	0	0	1.266	161.154
7	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại, nhà ở đô thị	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ và Phường Bần Yên Nhân, Thị Xã Mỹ Hào tỉnh Hưng Yên	24,1	1,4	900	72.667			900	72.667
8	Dự án Khu đô thị phía Đông Văn Giang (Khu A)	Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Bách Giang-DCI	X. Long Hưng	49,9	1,6	563	74.221	0	0	563	74.221
9	Dự án khu nhà ở Tân	Đang lựa chọn chủ	Xã Nghĩa Trụ	5,5	0,5	500	40.376			500	40.376

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Tổng diện tích (ha)	Tổng diện tích đất XD NOXH (ha)	Quy mô				Tổng diện tích NOXH	
						Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ			
						Số căn	DT sàn (m²)	Số căn	DT sàn (m²)	Số căn	DT sàn (m²)
	Thành Đạt	đầu tư									
10	Khu nhà ở thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Thị trấn Văn Giang	3,6	0,3	143	17.675			143	17.675
11	Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát giai đoạn II	Đang lựa chọn chủ đầu tư	Thị trấn Văn Giang	5,1	0,4	220	21.211			220	21.211
12	Khu nhà ở, dịch vụ khu công nghiệp Phố Nối (Phố nối House)	Công ty cổ phần dịch vụ - thương mại Tân Sáng	X. Nghĩa Hiệp	19,8	1,7	1.076	81.636	0	0	1.076	81.636
	Khu vực Thái Bình trước sáp nhập		11	22,0	0,0	8.108	632.424	0	0	8.108	632.424
1	Công trình NOXH thuộc Khu phố mới Riverside thuộc xã Vũ Quý - Vũ Trung		Xã Vũ Quý	0,2		84	6.552			84	6.552
2	Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội thuộc khu đất quy hoạch Khu dân cư Phú Xuân, thành phố Thái Bình		phường Trần Hưng Đạo	1,3		546	42.588			546	42.588
3	Dự án khu nhà ở xã hội thuộc khu A và khu B, khu dân cư xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình		Phường Vũ Phúc	1,8		666	51.948			666	51.948

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Tổng diện tích (ha)	Tổng diện tích đất XD NOXH (ha)	Quy mô				Tổng diện tích NOXH	
						Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ			
						Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
4	Dự án xây dựng Nhà ở xã hội thuộc quỹ đất trong quy hoạch dự án phát triển nhà ở thương mại tại phường Tiền Phong và xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình		Phường Thái Bình, phường Trần Hưng Đạo	0,5		312	24.336			312	24.336
5	Công trình NOXH trong khu đô thị tại xã Tân Bình và phường Tiền Phong		Phường Thái Bình, phường Trần Hưng Đạo	5,2		1.200	93.600			1.200	93.600
6	Công trình nhà ở xã hội trong Dự án phát triển nhà ở khu đô thị mới Kiến Giang, thành phố Thái Bình		Phường Trần lẫm	6,5		3.000	234.000			3.000	234.000
7	Công trình nhà ở xã hội trong Dự án phát triển nhà ở Khu đô thị tại ô đất quy hoạch ký hiệu A4 xã Vũ Phúc		phường Vũ Phúc	1,0		500	39.000			500	39.000
8	Công trình nhà ở xã hội trong khu dân cư xã Đông Hòa, thành phố Thái Bình		Phường Thái Bình	3,4		800	62.400			800	62.400
9	Công trình NOXH trong Khu dân cư		phường Trần Hưng Đạo	1,2		300	23.400			300	23.400

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Tổng diện tích (ha)	Tổng diện tích đất XD NOXH (ha)	Quy mô				Tổng diện tích NOXH	
						Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ			
						Số căn	DT sàn (m²)	Số căn	DT sàn (m²)	Số căn	DT sàn (m²)
	giáp UBND xã Phú Xuân										
10	Công trình nhà ở xã hội trong Dự án phát triển nhà ở khu trung tâm thành phố Thái Bình		Phường Thái Bình	0,4		480	37.440			480	37.440
11	Dự án phát triển nhà ở tại khu phía Tây đường Lý Bôn		phường Trần Lãm	0,5		220	17.160			220	17.160

**PHỤ LỤC 4. DANH MỤC KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN DỰ ÁN NHÀ Ở
THƯỜNG MẠI (CHƯA CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ)**

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)
	Toàn tỉnh	8.193,2
	Khu vực Thái Bình trước sáp nhập	3.681,1
1	Xã Thụy Anh	34,1
1.1	Khu dân cư số 1	9,7
1.2	Khu dân cư thôn Đoài	7,9
1.3	Khu dân cư thôn Cao Dương Thượng	4,5
1.4	Đầu tư hạ tầng, thực hiện GPMB quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Cao Dương Thượng Thôn Cao Dương Thượng	4,1
1.5	Đầu tư hạ tầng, thực hiện GPMB quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Đoài Thôn Đoài	7,9
2	Xã Nam Thái Ninh	55,0
2.1	Khu dân cư trung tâm xã	55,0
3	Xã Tây Thái Ninh	
3.1	Khu dân cư thôn Kim Thành	
4	Xã Nam Thụy Anh	8,1
4.1	Khu dân cư thôn 2 Phong Lãm	8,1
5	Xã Đông Thái Ninh	6,0
5.1	Quy hoạch khu dân cư Thôn Đoàn Kết, mặt phía đông giáp đường 93f, phía bắc mặt giáp khu dân cư, phía nam, tây giáp đất NN	3,0
5.2	Quy hoạch khu dân cư Tuyến đường 93f, thôn Đoàn Kết	3,0
6	Xã Thái Ninh	55,7
6.1	Khu dân cư ven tuyến đường bộ ven biển và QL37	55,7
7	Xã Quỳnh An	5,8
7.1	Khu dân cư Đồng Kỳ thôn Đồng Cừ	2,8
7.2	Khu dân cư Bắc Cửa Đình thôn Ngọc Chi	3,0
8	Xã Ngọc Lâm	64,1
8.1	Khu dân cư Đồng Niên	6,0
8.2	Khu dân cư Vạn Niên	5,3
8.3	Khu dân cư Quỳnh Ngọc 1	9,6
8.4	Khu dân cư Quỳnh Ngọc 2 giáp đường tỉnh 452A	9,5
8.5	Khu dân cư Quỳnh Ngọc 3	3,2
8.6	Nhà ở nông thôn Khu dân cư thôn Đồng Niên, tiếp giáp đường trục xã	6,0
8.7	Nhà ở nông thôn Khu dân cư thôn Vạn Niên, tiếp giáp sông Chợ Nan	5,3
8.8	Nhà ở đô thị Khu dân cư Quỳnh Ngọc, Giáp ĐH.79	9,7
8.9	Nhà ở đô thị Khu dân cư Thôn Bương Hạ, Tiếp giáp đường tỉnh ĐT.452A	9,4
9	Phường Vũ Phúc	160,3
9.1	Khu dân cư Tân An, Tân Minh phường Vũ Phúc	30
9.2	Khu vực tổ 4 và tổ Tân Minh, phường Vũ Phúc	13,2
9.3	Khu dân cư Nam Doãn Khê, phường Vũ Phúc	22,2
9.4	Khu đô thị Riverside, phường Vũ Phúc	48,1
9.5	Khu dân cư Nam Vũ Phúc, phường Vũ Phúc	42,7
9.6	Khu dân cư Thanh Miếu, phường Vũ Phúc	4,1
10	Phường Trần Hưng Đạo	144,5
10.1	Dự án nhà ở của cty CP DragonMas1	2,13

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)
10.2	Khu nhà ở công ty Hợp Thành	0,38
10.3	Dự án NOTM Quang Trung	1,79
10.4	Số 1 đường Kỳ Đồng, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên	0,14
10.5	Khu dân cư tại khu đất ao Chiến Thắng (Khu nhà ở cao tầng)	0,19
10.6	Khu nhà ở thương mại tại phố Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo	0,8
10.7	Khu nhà ở Tổ 15 (Quang Trung), phường Trần Hưng Đạo	0,28
10.8	Tổ 7 (Trần Hưng Đạo), phường Trần Hưng Đạo	0,38
10.9	Khu nhà ở tại khu đất Công ty CP đầu tư phát triển hạ tầng thương mại Hà Nội	1,27
10.11	Khu nhà ở đô thị tại xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình (giáp dự án phát triển nhà ở hai bên đường Kỳ Đồng kéo dài)	27,1
10.12	Khu dân cư dịch vụ thương mại xã Phú Xuân (giáp đường Trần Thủ Độ), xã Phú Xuân	11,1
10.13	Khu đô thị Nam Phú Xuân, xã Phú Xuân	44,3
10.14	Khu dân cư 2 bên tuyến tránh S1 tại xã Phú Xuân (giáp huyện Vũ Thư)	12,4
10.15	Khu đô thị Tây Nam xã Phú Xuân	42,2
11	Phường Trần Lãm	475,8
11.1	Khu nhà ở tại khu đất Công ty CP Thủy lợi Lam Sơn Thái Bình	1,6
11.2	Khu nhà ở ngõ 707 phố Lý Bôn phường Trần Lãm	0,7
11.3	Khu dân cư thôn Quyển	8,0
11.4	Khu dân cư thôn Trung Hòa 2	8,2
11.5	Khu đô thị Tam Lạc (Marina)	50,0
11.6	Khu đô thị tại xã Vũ Chính	20,0
11.7	Khu đô thị tại xã Vũ Lạc	50,0
11.8	Khu đô thị tại xã Vũ Lạc	67,0
11.9	Khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Nam	29,1
11.10	Khu đô thị mới Vũ Đông	113,5
11.11	Khu đô thị cánh đồng Bạc	11,0
11.12	Khu dân cư Nam Hùng	65,0
11.13	Khu đô thị phía bắc đường vành đai phía Nam tại Trần Lãm tọa độ	39,0
11.14	Khu đô thị phía đông đường Hoàng Văn Thái	9,9
11.15	Khu dân cư tại khu đất dự kiến thu hồi của Công ty CP Tasco Nam Thái	2,8
12	Phường Trà Lý	48,1
12.1	Khu nhà ở tại khu đất công ty CP Tấn Thành Hưng Thịnh	0,1
12.2	Lô đất ký hiệu HH-1 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Hoàng Diệu được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 07/6/2023. Nay thuộc phường Trà Lý, tỉnh Hưng Yên. Quy mô 0,65ha.	0,65
12.3	Khu đô thị phía Tây QL 10 tại phường Trà Lý (xã Đông mỹ và xã Đông thọ cũ)	47,33
13	Xã Quỳnh Phụ	140,7
13.1	Khu dân cư Quỳnh Hưng - GĐ3 Thôn Phúc Bồi	8,5
13.2	Khu dân cư Phúc Bồi - Quỳnh Hưng Thôn Phúc Bồi	12,9
13.4	Khu dân cư Cầu Xá Thôn Cầu Xá	11,5
13.5	Khu dân cư Lương Cự Bắc, Quỳnh Hồng Thôn Lương Cự Bắc	6,0
13.6	Khu dân cư Quỳnh Hồng Thôn Lương Cự Bắc	10,1
13.7	Khu dân cư Tài Giá Thôn Tài Giá	5,2

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)
13.8	Khu dân cư Thượng Đông Thôn Lương Cự Bắc, thôn Lương Cự Nam, thôn Bình Ngọc, thôn Mỹ Cự, thôn Quỳnh Ngọc	29,0
13.9	Quy hoạch khu dân cư kiểu mẫu khu đồng Hom Nguyên Xá	10,0
13.10	Quy hoạch khu dân cư kiểu mẫu thôn Tân Hoá Tân Hoá	5,0
13.11	Quy hoạch dân cư đồng Lò Ngói Nguyên Xá	3,3
13.12	Quy hoạch dân cư kiểu mẫu thôn Phụng Công Phụng Công	5,1
13.13	Quy hoạch đất ở Thôn Hùng Lộc	7,3
13.14	Quy hoạch đất ở Thôn Hùng Lộc, Thôn Châu Tiến	4,7
13.15	Quy hoạch đất ở Thôn Hải Hà, Châu Tiến	6,6
13.16	Quy hoạch đất ở Thôn Hải Hà, Châu Tiến	5,7
13.17	Quy hoạch đất ở Thôn Quang Trung	6,3
13.18	Quy hoạch đất ở Thôn Hải Hoà, Châu Tiến, Quang Trung, Hùng Lộc, Tân Hoà, Hồng Thịnh	3,5
14	Xã Phụ Dực	26,0
14.1	Khu dân cư thôn Tô Xuyên	7,8
14.2	Khu dân cư thôn Tô Trang	6,0
14.3	Khu dân cư thôn Tô Hồ	6,0
14.4	Khu nhà ở thôn Thanh Mai	6,2
15	Xã Long Hưng	57,1
15.1	Khu dân cư thôn Chiêm	7,0
15.2	Khu dân cư thôn Hà Xá 1	9,2
15.3	Khu dân cư thôn Nửa xã Liên Hiệp cũ Thôn Nửa xã Long Hưng	4,7
15.4	Khu dân cư thôn Chiêm xã Liên Hiệp cũ Thôn Chiêm xã Long Hưng	7,0
15.5	Khu QHDC thôn Tây Nha xã Tiến Đức cũ Thôn Tây Nha xã Long Hưng	6,1
15.6	Khu QHDC thôn Hà Xá 1 xã Tân Lễ cũ Thôn Hà Xá 1 xã Long Hưng	9,2
15.7	Khu QHDC tổ dân phố Lái thị trấn Hưng Nhân cũ Tổ dân phố Lái thị trấn Hưng Nhân cũ	4,0
15.8	Khu QHDC tổ dân phố Nân Đông, Vân Nam thị trấn Hưng Nhân cũ Tổ dân số Vân Đông, Vân Nam thị trấn Hưng Nhân cũ	10,0
16	Xã Vũ Quý	22,0
16.1	Khu dân cư thôn Hoà Bình	9,9
16.2	Khu dân cư Vũ Trung	4,4
16.3	Khu dân cư phía bắc xã Vũ Quý	7,7
17	Xã Kiến Xương	27,3
17.1	Khu dân cư An Phú Tân Hưng	15,0
17.2	Khu dân cư Đông Tiến	12,3
18	Xã Vũ Thư	19,8
18.1	Khu nhà ở đô thị xã Vũ Thư	7,0
18.2	Khu dân cư thương mại, siêu thị	9,8
18.3	Quy hoạch khu dân cư Tiền Phong	3,0
19	Xã Vạn Xuân	6,3
19.1	Khu dân cư thôn Mỹ Lộc 1	6,3
20	Phường Thái Bình	2,3
20.1	Khu đất quy hoạch đất ở A1 quy mô 2,25ha theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực ven sông Trà Lý, thành phố Thái Bình (cũ) (Nay thuộc phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên)	2,25
21	Xã Tiền Hải	57,1

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)
21.1	Khu A phía Bắc kênh Cổ Rồng, xã Tiền Hải	6,0
21.2	Nhà ở riêng lẻ Xây dựng cơ sở hạ tầng KDC Bắc Đồng Đàm (thuộc lô đất 08.7) thị trấn Tiền Hải, huyện Tiền Hải	8,1
21.3	Nhà ở riêng lẻ Xây dựng cơ sở hạ tầng KDC Bắc Đồng Đàm (thuộc lô đất 08.4) thị trấn Tiền Hải, huyện Tiền Hải	7,7
21.4	Nhà ở riêng lẻ QH hạ tầng khu dân cư giáp đường số 4 xã Tây Ninh cũ	6,2
21.5	Nhà ở riêng lẻ QH hạ tầng khu dân cư Hồng Phong 1	9,8
21.6	Nhà ở riêng lẻ QH hạ tầng khu dân cư giáp đường Vũ Trọng	9,8
21.7	Nhà ở riêng lẻ QH điểm dân cư NTM kiểu mẫu xã Tây Lương	9,5
22	Xã Bắc Thái Ninh	136,0
22.1	Khu tổ hợp nhà ở dịch vụ thương mại vui chơi giải trí xã Bắc Thái Ninh	24,0
22.2	Khu nhà ở hỗn hợp số 1, xã Bắc Thái Ninh	18,0
22.3	Khu nhà ở hỗn hợp số 2, xã Bắc Thái Ninh	8,0
22.4	Khu nhà ở hỗn hợp số 3, xã Bắc Thái Ninh	12,0
22.5	Khu nhà ở hỗn hợp số 4, xã Bắc Thái Ninh	18,0
22.6	Khu nhà ở hỗn hợp số 5, xã Bắc Thái Ninh	8,5
22.7	Khu nhà ở hỗn hợp số 7, xã Bắc Thái Ninh	3,5
22.8	Dự án khu đơn vị trong khu kinh tế Thái Bình, xã Bắc Thái Ninh	44,0
23	Xã Thái Thụy	78,0
23.1	Dự án khu nhà ở 2 bên bờ Sông Vũ, xã Thái Thụy	29,7
23.2	Khu NOTM lô đất ODT-3, xã Thái Thụy	7,9
23.3	Tổng thể khu đất hỗn hợp và đơn vị ở thuộc ô QH mã hiệu 1.10 trong khu kinh tế Thái Bình (PK A), xã Thái Thụy	18
23.4	khu NOXH dành cho công nhân khu dịch vụ và NOXH, nhà ở dành cho chuyên gia phục vụ cho KCN Liên Hà Thái, xã Thái Thụy	22,4
23.5	Khu NOTM tổ dân phú Bao Trình- TT Diêm Điền thuộc ô QH mã hiệu 1.10 trong KKT Thái Bình, xã Thái Thụy	
24	Xã Đông Hưng	70,6
24.1	Đất ở nông thôn Đông Các (dự kiến QH mới), xã Đông Hưng	12,7
24.2	Đất ở nông thôn Đông Sơn, xã Đông Hưng	14,7
24.3	Khu dân cư Tả Sông Thống Nhất, xã Đông Hưng	25,4
24.4	Khu dân cư Bắc Sông Thống Nhất, xã Đông Hưng	17,8
25	Xã Hưng Hà	413,1
25.1	Khu dân cư Phú Khu, Mỹ Lương xã Hưng Hà	6,3
25.2	Khu dân cư Vĩnh Truyền, xã Hưng Hà	8,6
25.3	Khu dân cư Bình Minh, xã Hưng Hà	6,9
25.4	Khu dân cư Hiến Nạp xã Hưng Hà	99,8
25.5	Khu dân cư Tuy Lai xã Hưng Hà	159,0
25.6	Khu dân cư Đồng Tôm, xã Hưng Hà	5,0
25.7	Khu dân cư Vũ Đông, xã Hưng Hà	6,5
25.8	Khu dân cư Hưng Hà 1, xã Hưng Hà	37,0
25.9	Khu dân cư Hưng Hà 2, xã Hưng Hà	45,0
25.10	Khu đô thị mới xã Hưng Hà	39,0
26	Xã Bắc Tiên Hưng	23,2
26.1	Khu dân cư mới Bắc ĐH45 xã Bắc Tiên Hưng	11,0
26.2	Khu dân cư Kim Châu 2 xã Bắc Tiên Hưng	3,4
26.3	Khu dân cư thôn Hữu xã Bắc Tiên Hưng	3,8
26.4	Khu dân cư Minh Hồng xã Bắc Tiên Hưng	5,0

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)
27	Xã Đông Quan	9,9
27.1	Khu dân cư số 1 xã Đông Quan	9,9
28	Xã Lê Quý Đôn	61,5
28.1	Khu dân cư thôn Quyể Tiến xã Lê Quý Đôn	14,0
28.2	Khu đô thị Hưng Hải xã Lê Quý Đôn	30,4
28.3	Khu dân cư kiểu mẫu xã Hồng An cũ Thôn Quyết Tiến xã Lê Quý Đôn	9,8
28.4	Dự án nhà ở nông thôn mới kiểu mẫu xã Độc Lập Thôn Long Nãi, Xuân La xã Lê Quý Đôn	7,3
29	Xã Quang Lịch	44,7
29.1	Khu dân cư số 3 thôn Nam Tiền xã Quang Lịch	11,8
29.2	Điểm dân cư số 01 Thôn Đoài, xã Quang Lịch (thuộc QHC xã Hòa Bình cũ) giáp đường huyện ĐH.16	6,6
29.3	Điểm dân cư số 03 Thôn Nam Tiền, xã Quang Lịch (thuộc QHC xã Hòa Bình cũ) giáp đường tỉnh ĐT.458	11,8
29.4	Khu dân cư nông thôn kiểu mẫu Thôn Man Đích, xã Quang Lịch (Thuộc QHC xã Vũ Lễ cũ) phía Tây đường ĐH.16 (cửa chợ Đắc đi thôn Tri Lễ)	8,0
29.5	Điểm dân cư quy hoạch số 02 Thôn Luật Nội Tây (Thuộc QHC xã Quang Lịch cũ)	6,5
30	Xã Bình Định	11,5
30.1	Khu dân cư số 4 thôn Đức Chính xã Bình Định	11,5
31	Xã Thư Vũ	22,7
31.1	Khu nhà ở thôn Trung Hòa xã Thư Vũ	4,5
31.2	Khu dân cư Bình Chính xã Thư Vũ	3,4
31.3	Khu dân cư thôn Bộ La xã Thư Vũ	3,8
31.4	Khu dân cư thôn Quang Trung xã Thư Vũ	11,0
32	Xã Đông Tiền Hải	158,7
32.1	Nhà ở riêng lẻ Quy hoạch khu dân cư 1 (theo quy hoạch chung khu kinh tế tỉnh Thái Bình)	31,1
32,2	Nhà ở riêng lẻ Quy hoạch khu dân cư 2 (theo quy hoạch chung khu kinh tế tỉnh Thái Bình)	20,5
32.3	Nhà ở riêng lẻ Đất ở mới DC13	22,7
32.4	Khu nhà ở xã hội phục vụ công nhân, người lao động tại KCN Hải Long, Tiền Hải	10,0
32.5	Khu dân cư số 1, xã Đông Tiền Hải	31,2
32.6	Khu dân cư số 2, xã Đông Tiền Hải	20,5
32.7	Khu dân cư số 13, xã Đông Tiền Hải	22,7
33	Xã Đông Tiền Hưng	9,9
33.1	Khu nhà ở thôn Phạm	9,9
34	Xã Hưng Phú	111,6
34.1	Quy hoạch điểm dân cư thôn Hải Ngoại (Vùng học giáo)	3,8
34.2	Điểm QH trong dân cư xóm 5(số 39)	14,4
34.3	QH dân cư khu C Nông Trường (36,40)	78,3
34.4	Quy hoạch điểm dân cư thôn Vĩnh Trà (Giáp Nam Chính)	10,6
34.5	Quy hoạch dân cư phía Nam đường số 4	4,5
35	Xã Nguyễn Du	17,8
35.1	Khu dân cư thôn Đại Phú, xã Nguyễn Du	9,5
35.2	Khu dân cư số 5 thôn Hải An, xã Nguyễn Du	8,3

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)
36	Xã Đông Thụy Anh	75,8
36.1	Dân cư nông thôn mới số 8, xã Đông Thụy Anh	3,8
36.2	Điểm dân cư nông thôn mới số 9, xã Đông Thụy Anh	6,4
36.3	Điểm dân cư số 10 11 14, xã Đông Thụy Anh	21,6
36.4	Đất đơn vị ở số 3, số 5, số 6, số 7 xã Đông Thụy Anh (Phía Bắc giáp khu dân cư hiện có; phía Nam giáp khu dân cư hiện có; phía Đông giáp khu dân cư hiện có; phía Tây giáp đường ĐT461 và khu dân cư hiện có)	44,0
37	Xã Đồng Châu	877,0
37.1	Khu đô thị, dịch vụ, du lịch phố biển Đồng Châu Vị trí ngoài đê biển 6 (đất bãi triều nuôi ngao)	837,0
37.2	Dự án phát triển nhà ở khu dân cư xã Đồng Hoàng cũ Thôn Vũ Xá, Bạch Long, Đồng Hoàng: xã Đồng Hoàng cũ	20,0
37.3	Đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư mới (khu nuôi trồng thủy sản), quy mô 20ha Xã Đông Minh cũ	20,0
38	Xã Tiên Hưng	17,0
38.1	Khu dân cư tại khu Đồng Bờ Nghê, xã Minh Tân Giáp đường Quốc lộ 39 và đường từ Quốc lộ 39 vào cụm công nghiệp Hồng Việt	10
38.2	Khu nhà ở thương mại Thương Long 1, xã Tiên Hưng	7
39	Xã Ngự Thiên	58
39.1	Khu dân cư mới xã Ngự Thiên + khu thương mại dịch vụ kết hợp Logistic, xã Ngự Thiên	33
39.2	Khu tái định cư đường Thái Bình - Hưng Yên, xã Ngự Thiên	5,3
39.3	Trung tâm hành chính khu nhà ở thương mại, xã Ngự Thiên	16,3
39.4	Khu tái định cư đường Phố Hiến - Thái Bình, xã Ngự Thiên	3,4
40	Xã Hồng Minh	68,1
40.1	Khu quy hoạch dân cư thôn Vân Đài Thôn Vân Đài, xã Hồng Minh, tỉnh Hưng Yên	13,8
40.2	Khu quy hoạch dân cư Sàng - Nhuệ Thôn Sàng + Nhuệ, xã Hồng Minh, tỉnh Hưng Yên	8,1
40.3	Khu quy hoạch dân cư thôn Vị Giang Thôn Vị Giang, xã Hồng Minh, tỉnh Hưng Yên	5,7
40.4	Khu quy hoạch dân cư Cầu Bến, Vĩnh Bảo Thôn Vĩnh Bảo, xã Hồng Minh, tỉnh Hưng Yên	7,0
40.5	Khu quy hoạch dân cư Thanh Lãng Thôn Thanh Lãng, xã Hồng Minh, tỉnh Hưng Yên	4,0
40.6	Khu quy hoạch dân cư thôn Cổ Trai Thôn Thanh Lãng, xã Hồng Minh, tỉnh Hưng Yên	15,5
40.7	Khu quy hoạch dân cư thôn Minh Thành, Tĩnh Xuyên, Tĩnh Thủy Thôn Minh Thành, Tĩnh Xuyên, Tĩnh Thủy	9,0
40.8	Khu quy hoạch dân cư Thọ Mỹ	5,0
	Khu vực Hưng Yên trước sáp nhập	4.512,1
1	Xã Quang Hưng	40,5
1.1	Khu dân cư Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới thôn Trần Thượng, thị trấn Trần Cao - Thôn Trần Thượng, xã Quang Hưng, huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên	3,7
1.2	Khu dân cư Hạ tầng khu dân cư số 09 xã Tống Phan - xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên	9,9

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)
1.3	Khu dân cư Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Quang Hưng giai đoạn 3 - thôn Quang Xá, xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên	3,6
1.4	Khu dân cư Hạ tầng khu dân cư số 06 xã Tổng Phan - xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên	8,6
1.5	Khu dân cư Xây dựng khu tái định cư số 8 phục vụ GPMB dự án đường nối từ QL38B với đường nối khu di tích Voi đá Ngựa đá và khu dân cư số 5 huyện Phù Cừ và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thị trấn Trần Cao, xã Đoàn Đào, huyện Phù Cừ - xã Quang Hưng, xã Đoàn Đào, tỉnh Hưng Yên	9,6
1.6	Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị số 5 Trần Cao	5,0
2	Phường Mỹ Hào	800,2
2.1	Nhà ở thương mại Phía Bắc giáp chợ Bao Bì và đất canh tác. Phía nam giáp đường Nguyễn Bình. Phía Đông giáp đất canh tác. Phía Tây giáp đất canh tác.	6,0
2.2	Nhà ở thương mại Phía Bắc giáp đường Nguyễn Bình. Phía Nam giáp đất canh tác. Phía Đông giáp đường Lê Quý Quỳnh. Phía Tây giáp trường THPT Hồng Đức	3,1
2.3	Nhà ở thương mại Phía Bắc giáp đường Nguyễn Bình. Phía Nam giáp dự án công nghiệp. Phía Đông giáp đất canh tác. Phía Tây giáp dự án bến xe Mỹ Hào	5,8
2.4	Nhà ở thương mại Phía Bắc giáp đường ĐH30 và khu dân cư hiện có phường Phan Đình Phùng cũ. Phía Nam giáp khu dân cư hiện có phường Nhân Hoà cũ. Phía Đông giáp đường quy hoạch và đất canh tác. Phía Tây giáp đường trục kinh tế Bắc - Nam, kênh Phan Đình Phùng và khu dân cư hiện có phường Nhân Hoà cũ.	219,0
2.5	Nhà ở thương mại Phía Bắc giáp đường ĐH30. Phía Nam giáp ĐH SPKT Hưng Yên. Phía Tây giáp trục kinh tế Bắc Nam. Phía Đông giáp	100,0
2.6	Nhà ở thương mại Phía Bắc giáp huyện Văn Lâm cũ. Phía Nam giáp đường Vũ Văn Cẩn. Phía Đông giáp KCN Phố Nối A. Phía Tây giáp đường ĐT 380	262,2
2.7	Nhà ở thương mại Phía Bắc giáp đường Vũ Văn Cẩn. Phía Nam giáp khu đô thị Phúc Thành. Phía Đông giáp khu dân cư Cộng Hoà. Phía Tây giáp dự án Green City	22,0
2.8	Nhà ở thương mại Phía Bắc giáp đường quy hoạch. Phía Nam giáp đường ĐH30. Phía Đông giáp TDP Nhuận Trạch. Phía Tây giáp TDP Tiên Xá	10,5
2.9	Nhà ở thương mại Phía Bắc giáp đường ĐH30. Phía Nam giáp trục trung tâm Nguyễn Bình và ranh giới phường Đường Hào. Phía Đông giáp đường QH. Phía Tây giáp khu dân cư cũ	107,0
2.10	Nhà ở thương mại Phía Bắc giáp đường canh tác Cẩm Xá, Nhân Hoà cũ. Phía Nam giáp đường trục trung tâm Mỹ Hào. Phía Đông giáp đất canh tác. Phía Tây giáp công ty PH và đất canh tác.	4,7
2.11	Nhà ở thương mại Phía Bắc giáp đường ĐH30. Phía Nam giáp trục phía Tây chữ Y. Phía Đông giáp khu dân cư Cẩm Xá cũ. Phía Tây giáp đường QH	60,0
3	Xã Phụng Công	93,5

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)
3.1	Khu đô thị mới xã Phụng Công, tỉnh Hưng Yên (Trước là xã Cửu Cao, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên) "+ Phía Bắc giáp: đất nông nghiệp và dân cư huyện Gia Lâm (cũ); + Phía Nam giáp: đất ruộng xã Long Hưng (cũ). + Phía Đông giáp: khu đô thị Đại An; + Phía Tây giáp: Giáp đường gom cao tốc Hà Nội - Hải Phòng;"	65,2
3.2	Khu B-Khu đô thị phía Đông huyện Văn Giang "+ Phía Bắc giáp: Kênh tây và khu đất nông nghiệp; + Phía Nam giáp: đường Vành đai 3,5; + Phía Đông giáp: sông Ngưu Giang; + Phía Tây giáp: Kênh tây."	28,3
4	Xã Xuân Trú	9,8
4.1	Khu tái định cư và đấu giá đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Vân Du huyện Ân Thi (nay là xã Xuân Trú, tỉnh Hưng Yên) Thôn Tòng Cù	4,8
4.2	Dự án Xây dựng khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại Quảng Lăng, huyện Ân Thi (nay là xã Xuân Trú, tỉnh Hưng Yên) Thôn Bình Cầu	5,0
5	Xã Việt Yên	179,7
5.1	Thôn Nhân Lý, xã Thanh Long cũ (đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở) Giáp đường QH số 4	4,9
5.2	Thôn Nhân Lý, xã Thanh Long cũ (đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở) Giáp đường QH số 4	22,4
5.3	Thôn Long Vỹ, Xã Thanh Long cũ Giáp đường QH số 4 kéo dài về phía ĐH.45	4,0
5.4	Thôn Châu Xá, Xã Thanh Long cũ Giáp đường ĐH.45 và đường quy hoạch	7,8
5.5	Thôn Nhân Lý, Xã Thanh Long cũ Giáp đường QH số 4	5,2
5.6	Thôn Nhân Lý, Xã Thanh Long cũ Giáp đường QH số 4	7,1
5.7	Thôn Châu Xá, Nhân Lý, Xã Thanh Long cũ Giáp đường ĐH.34	14,9
5.8	Khu đô thị Thanh Long Giáp đường ĐH.34 và đường ĐH.42, ĐH.45	54,4
5.9	Thôn Lại Trạch, Xã Yên Phú cũ Giáp Sông Đồng Quê	9,2
5.10	Thôn Từ Hồ, Xã Yên Phú cũ Giáp đường ĐT.379	13,3
5.11	Thôn Bình Phú, Xã Yên Phú cũ Giáp đường 381 gần khu đấu giá cũ	4,5
5.12	Xã Việt Cường, Thanh Long cũ Giáp đường ĐT.382	4,2
5.13	Thôn Thụy Lâm, xã Thanh Long cũ Giáp đường ĐT.382, gần ĐH.42 Cầu Đùng	5,8
5.14	Thôn Thụy Lâm, xã Thanh Long cũ Giáp đường ĐT.382 bên trái và bên phải	8,4
5.15	Thôn Thôn Thượng Tài, Thanh Long cũ Gần sông Bắc Hưng Hải	3,7
5.16	Xã Việt Yên, huyện Yên Mỹ Giáp sông Kim Ngưu	4,9
5.17	Thôn Xuân Lai, xã Minh Châu cũ (Tái định cư đường ĐT.382B, đường ĐT.379 và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở) Giáp đường ĐT.382	5,0
6	Xã Minh Thọ	52,1
6.1	Quy hoạch dân cư An Ký Trung, An Ký Tây	8,5
6.2	Quy hoạch dân cư Địa Linh	6,5
6.3	Quy hoạch dân cư Đông Trụ, Địa Linh	6,0
6.4	Quy hoạch dân cư Thôn An Hiệp	4,7

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)
6.5	Quy hoạch dân cư (ngõ bà Dừng và nền kho, ông Dương, Bái Trang) Bái Trang	3,6
6.6	Quy hoạch khu dân cư Ngọc Quế 3	9,0
6.7	Quy hoạch dân cư An Hiệp (QG)	4,7
6.8	Khu nhà ở xã Quỳnh Hoa cũ	9,0
7	Xã Hồng Vũ	38,0
7.1	Đất ở Thôn 2	5,0
7.2	Đất ở Thôn 5	3,0
7.3	Đất ở Thôn Vũ Thắng 2	20,0
7.4	Thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ	10,0
8	Xã Triệu Việt Vương	185,0
8.1	Khu vực thôn Thọ Bình. Thôn An Thái, thôn Hạ Bên trái tuyến đường ĐY383 đoạn từ cổng làng Thọ Bình đến cổng làng An Thái. Hai bên đường ĐH.57 thuộc địa phận xã Triệu Việt Vương	180,0
8.2	Dự án Phố Hiến Khoái Châu	5,0
9	Xã Nguyễn Văn Linh	206,7
9.1	Đầu tư, xây dựng khu đô thị Hoàng Gia Thôn Giai Phạm	24,8
9.2	Đầu tư, xây dựng khu đô thị Hồng Hà Liêu Trung	52,0
9.3	Khu đô thị New City Liêu Trung	87,0
9.4	Khu nhà ở thương mại tại xã Ngọc Long Thôn Đông Phòng, Dịch Trì, Chi Long	38,0
9.5	Khu nhà ở xã hội tại xã Ngọc Long Thôn Đông Phòng, Dịch Trì, Chi long	4,9
10	Xã Đại Đồng	8,4
10.1	Khu dân cư đấu giá quyền SDD cho nhân dân làm nhà ở Xây dựng hạ tầng khu dân cư đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thôn Lương Tài, xã Đại Đồng (xã Lương Tài cũ)	4,8
10.2	Dự án chợ kết hợp trung tâm thương mại và khu nhà ở liền kề Hồng Hải Dự án của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Hồng Hải	3,6
11	Xã Hoàn Long	111,9
11.1	Khu dân cư thôn Đại Hạnh (giai đoạn 2) Vị trí tiếp giáp khu dân cư mới thôn Đại Hạnh giai đoạn 1	8,7
11.2	Khu dân cư mới thôn Đại Hạnh (giai đoạn 3) Vị trí tiếp giáp khu dân cư mới thôn Đại Hạnh giai đoạn 2, và đường gom cao tốc HN-HP	17,6
11.3	Khu đô thị mới Hoàn Long 1 Vị trí thuộc thôn Ngân Hạnh, Đại Hạnh giáp đường cao tốc HN-HP và đường vành đai 4	18,0
11.4	Khu đô thị mới Hoàn Long 2 Vị trí thuộc thôn Chấn Đông, Đại Hạnh giáp đường ĐT.379	23,0
11.5	Vị trí 1 tại thôn Phạm Xá Thôn Phạm Xá, xã Hoàn Long	15,5
11.6	Vị trí 3 tại thôn Đại Hạnh Thôn Đại Hạnh, xã Hoàn Long	3,0
11.7	Vị trí 5 tại thôn Chấn Đông Thôn Chấn Đông, xã Hoàn Long	6,1
11.8	Khu nhà ở thương mại tại xã Hoàn Long 3	20,0
12	Xã Hoàng Hoa Thám	60,0
12.1	Thôn Đại Nại Phía Tây đường ĐT.376, phía Nam Cụm công nghiệp Ngô Quyền	20,0
12.2	Thôn Cao Đông, thôn Xuân Diễm Phía Đông đường nối cao tốc Hà Nội-Hải Phòng và Cầu Giẽ-Ninh Bình	30,0
12.3	Thôn Dị Chế Giáp quy hoạch đường trục chính khu trung tâm xã	10,0

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)
13	Xã Lương Bằng	219,9
13.1	Khu nhà ở thương mại và dịch vụ Phía Bắc và phía Nam đường quy hoạch 377 mới khu vực thôn Bằng Ngang, xã Lương Bằng	165,0
13.2	Khu nhà ở thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động Phía tây QL.39a khu vực thôn Lương Hội, xã Lương Bằng	11,8
13.3	Khu dân cư huyện Kim Động giai đoạn I (Thanh Loan) Phía đông QL.39a khu vực thôn Đồng Lý, xã Lương Bằng	5,0
13.4	Khu dân cư huyện Kim Động giai đoạn II (Thanh Loan) Phía đông QL.39a khu vực thôn Đồng Lý, xã Lương Bằng	10,5
13.5	Khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân Phía đông QL.39a khu vực thôn Tạ Thượng, xã Lương Bằng	14,0
13.6	Khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân Phía đông QL.39a khu vực thôn Tạ Thượng, xã Lương Bằng	13,6
14	Xã Mỹ Sở	535,5
14.1	Khu đô thị Mỹ Sở " Phía Bắc giáp: Đường Vành đai 4; Phía Nam giáp: Xã Hoàn Long; Phía Đông giáp: Xã Văn Giang, đất nông nghiệp và dân cư hiện trạng xã Mỹ Sở; Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp hiện trạng xã Mỹ Sở;"	86,6
14.2	Khu đô vùng bãi sông Hồng (xã Mỹ Sở, xã Thắng Lợi cũ) "- Phía Bắc: Giáp xã Văn Giang - Phía Nam: Giáp quy hoạch khu nhà ở xã Bình Minh cũ - Phía Đông: Giáp đường 378 (đường đê cũ 195 cũ) - Phía Tây: Giáp sông Hồng"	374,3
14.3	Khu nhà ở "- Phía Bắc: Giáp khu đô thị vùng bãi - Phía Nam: Giáp Dự án Sân Gold sông Hồng - Phía Đông: Giáp QH đường di sản - Phía Tây: Giáp sông Hồng"	30,0
14.4	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Mỹ Sở	3,6
14.5	Khu dân cư xã Bình Minh Đx GPMB xong đang báo cáo xin giao về UBND xã	4,0
14.6	Dự án di dân, tái định cư vùng nguy cơ sạt lở xã Bình Minh	9,1
14.7	Đất ở khu sau chợ xã Mỹ Sở (03 vị trí)	10,6
14.8	Khu dân cư mới thôn Thiết Trụ Phía Bắc giáp dự án Khu đô thị Mỹ Sở, Phía Nam giáp ĐT.382; Phía Tây Giáp quy hoạch NMNS Nam Long; Phía Đông giáp xã Hoàn Long	3,9
14.9	Khu tái định cư tại thôn Tầm Tang Thôn Tầm Tang - xã Mỹ Sở	4,5
14.10	02 vị trí tái định cư tại thôn Nhạn Tháp Thôn Nhạn Tháp, thôn Mỹ Sở, thôn Phú Thị - xã Mỹ Sở	9,0
15	Xã Như Quỳnh	692,3
15.1	Khu dân cư Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn xã Như Quỳnh (vị trí thôn Xuân Lôi)	5,2
15.2	Khu dân cư Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn xã Như Quỳnh (vị trí thôn Quang Trung và thôn Minh Hải)	4,7
15.3	Khu dân cư Các vị trí quy hoạch đất ở mới tại xã Trung Trắc	30,0
15.4	Khu dân cư Các vị trí quy hoạch đất ở mới tại xã Lạc Hồng	150,0
15.5	Khu dân cư Các vị trí quy hoạch đất ở mới tại xã Đình Dù	50,0
15.6	Khu dân cư Các vị trí quy hoạch đất ở mới tại xã Tân Quang	50,0

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)
15.7	Khu dân cư Các vị trí quy hoạch đất ở mới tại thị trấn Như Quỳnh Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở dân cư mới xã Đình Dù và xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm	200,0
15.8	Nhà ở thương mại Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp khu dịch vụ thương mại và nhà phố.	6,4
15.9	Nhà ở thương mại Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp khu dịch vụ thương mại và nhà phố.	3,6
15.10	Nhà ở thương mại xã Tân Quang	10,0
15.11	Nhà ở thương mại Thôn Hành Lạc	4,2
15.12	Khu đô thị Khu đô thị mới Vlasta - Văn Lâm	143,2
15.13	Khu dân cư Đình Dù - Như Quỳnh TT Như Quỳnh, xã Đình Dù	15,0
15.14	Khu nhà ở xã hội Tân Quang Xã Tân Quang	20,0
16	Xã Tiên Lữ	40,2
16.1	Thôn Hải Yến Phía đông đường ĐT.376	10,0
16.2	Thôn Triều Dương Phía tây đường ĐT.376	13,8
16.3	Thôn Lương Trụ Phía nam đường tránh QL.38	6,5
16.4	Thôn Thụy Lôi Phía Đông Nam đường ĐH.83	9,9
17	Xã Yên Mỹ	19,2
17.1	Đầu tư xây dựng khu dân cư Đông Phong Thôn Nghĩa Trang, xã Yên Mỹ	6,2
17.2	Đầu tư, xây dựng Khu nhà ở thương mại Hoàng Long Thôn Trai Trang, xã Yên Mỹ	4,5
17.3	Đầu tư, xây dựng Khu nhà ở thương mại Trường Thành Thôn Đạo Khê, xã Yên Mỹ	8,6
18	Xã Nam Cường	7,7
18.1	Khu dân cư Nam Chính Khu dân cư An Chính	7,7
19	Xã Nghĩa Dân	37,6
19.1	Khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân Phía đông QL.39a khu vực thôn Tạ Thượng, xã Lương Bằng Thôn Trương Xá	37,6
20	Xã Lạc Đạo	3,9
20.1	Khu tái định cư đường Vành đai 4 tại thôn Hoằng Xây dựng HKTT khu tái định cư đường Vành đai 4 tại thôn Hoằng và thôn Hành Lạc, xã Như Quỳnh	3,9
21	Phường Sơn Nam	22,06
21.1	KDC mới ngã tư đường Phạm Bạch Hổ - Trần Hưng Đạo	3,96
21.2	Khu dân cư Xích Đằng, phường Lam Sơn - vị trí 01	4.69
21.3	Xây dựng khu dân cư Xích Đằng, phường Lam Sơn - vị trí 02	3,2
21.4	Khu dân cư mới phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên (vị trí giáp trung tâm giáo dục thường xuyên tỉnh và công ty may Hưng Long)	5,9
21.5	Khu dân cư mới phường Lam Sơn (vị trí phía Đông Bắc đô thị Tân Phố Hiến - đường Trần Hưng Đạo)	3,9
21.6	Khu dân cư mới phường Lam Sơn (phía Tây Trường Trung cấp nghề Giao thông vận tải - vị trí 1)	5,1
22	Xã Ân Thi	26,6
22.1	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc thuộc khu liên hợp thể thao, văn hoá và dân cư huyện Ân Thi	8,0
22.2	Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới xã Tân Phúc, huyện Ân Thi	4,9
22.3	Khu dân cư mới xã Hoàng Hoa Thám, huyện Ân Thi	4,2

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)
22.4	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đường Tân Phúc – Võng Phan (giao ĐT.378), tỉnh Hưng Yên và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hoàng Hoa Thám, huyện Ân Thi	5,7
22.5	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đường Tân Phúc – Võng Phan (giao ĐT.378), tỉnh Hưng Yên và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Tân Phúc, huyện Ân Thi	3,8
23	Phường Đường Hào	143,5
23.1	Khu vực phía đông nút giao bến xe Mỹ hào bến xe Mỹ hào các doanh nghiệp khu đô thị trục kinh tế bắc nam	16,5
23.2	Khu vực phía nam đường Nguyễn Bình -TDP nhân viên phường di sử dân cư cũ các doanh nghiệp đường Nguyễn Bình các doanh nghiệp và dân cư cũ	9,0
23.3	Khu phía bắc QL5 phường Phùng Chí Kiên khu dân cư cũ ĐT 387 khu dân cư cũ và ĐT 387 Khu dân cư cũ	4,0
23.4	Phường Phùng Chí Kiên cũ khu phía nam QL5 phường Phùng Chí Kiên các doanh nghiệp khu dân cư cũ QL5 đường Phạm Ngũ Lão	6,0
23.5	Xã Hưng Long cũ khu phía tây đường ĐT387 xã Hưng Long các doanh nghiệp và dân cư cũ kênh hồ chỉ minh các doanh nghiệp và dân cư cũ đường Phạm Ngũ Lão	35,0
23.6	Xã Xuân Dục cũ phía nam xã Xuân Dục đường Qh 69m đường Qh 69m đất quy hoạch cây xanh đất quy hoạch cây xanh dân cư cũ dân cư cũ đường QH	9,0
23.7	Phường Phùng Chí Kiên cũ khu phía đông trục quy hoạch bắc nam QL5 trục Qh Bắc Nam Đt 387 Phường Thượng Hồng	20,0
23.8	Xã Ngọc Lâm cũ khu trung tâm xã Ngọc Lâm đường Qh các doanh nghiệp và dân cư cũ dân cư cũ và các doanh nghiệp	24,0
23.9	Xã di sử cũ khu phía nam trục quy hoạch phía tây chữ Y đường trục trung tâm - Nguyễn Bình khu dân cư cũ phường Mỹ Hào đường QH	20,0
24	Phường Phố Hiến	8,6
24.1	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Phố Hiến	0,9
24.2	Phố Hiến Building (Số 141, Bạch Đằng, Phố Hiến, tỉnh Hưng Yên)	0,7
24.3	Dự án Phố Hiến Hưng Yên	7,0
25	Xã Nghĩa Trụ	3,1
25.1	Khu nhà ở An Phú Hưng	3,1
26	Xã Khoái Châu	21,2
26.1	Khu đô thị phức hợp D' DOJA	21,2

PHỤ LỤC 5. DANH MỤC KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI (CHƯA CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ)

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)
	Toàn tỉnh	838,3
	Khu vực Thái Bình trước sáp nhập	205,7
1	Xã Đồng Châu	12,0
1.1	Dự án nhà ở xã hội (Bao gồm các dự án nhà ở lưu trú cho công nhân)	12,0
2	Xã Hồng Vũ	10,0
2.1	Khu NOXH Thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ	10,0
3	Xã Đông Tiền Hải	10,0
3.1	Khu nhà ở xã hội phục vụ công nhân, người lao động tại KCN Hải Long, Tiền Hải	10,0
4	Xã Tiền Hải	14,9
4.1	Dự án NOXH KCN Tiền Hải, xã Tiền Hải	5,0
4.2	Dự án NOXH KCN Hải Long, xã Tiền Hải	9,9
5	Xã Thái Thụy	139,2
5.1	Dự án NOXH NOTM phục vụ công nhân người lao động chuyên gia KCN Liên Hà Thái (PK1), xã Thái Thụy (1)	37,4
5.2	Dự án NOXH NOTM phục vụ công nhân người lao động chuyên gia KCN Liên Hà Thái (PK1), xã Thái Thụy (2)	26,0
5.3	Dự án NOXH NOTM phục vụ công nhân người lao động chuyên gia KCN Liên Hà Thái (PK2), xã Thái Thụy	51,9
5.4	Dự án NOXH NOTM phục vụ công nhân người lao động chuyên gia KCN Liên Hà Thái (PK3), xã Thái Thụy	22,9
5.5	Dự án nhà ở xã hội thuộc quỹ đất 20% Khu ODT 19 thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy	1,0
6	Xã Vũ Quý	0,2
6.1	Công trình NOXH thuộc Khu phố mới Riverside thuộc xã Vũ Quý - Vũ Trung	0,2
7	Phường Trần Hưng Đạo	8,2
7.1	Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội thuộc khu đất quy hoạch Khu dân cư Phú Xuân, thành phố Thái Bình	1,3
7.2	Dự án xây dựng Nhà ở xã hội thuộc quỹ đất trong quy hoạch dự án phát triển nhà ở thương mại tại phường Tiền Phong và xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình	0,5
7.3	Công trình NOXH trong khu đô thị tại xã Tân Bình và phường Tiền Phong	5,2
7.4	Công trình NOXH trong Khu dân cư giáp UBND xã Phú Xuân	1,2
8	Phường Vũ Phúc	2,8
8.1	Dự án khu nhà ở xã hội thuộc khu A và khu B, khu dân cư xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình	1,8
8.2	Công trình nhà ở xã hội trong Dự án phát triển nhà ở Khu đô thị tại ô đất quy hoạch ký hiệu A4 xã Vũ Phúc	1,0
9	Phường Trần Lãm	7,0
9.1	Công trình nhà ở xã hội trong Dự án phát triển nhà ở khu đô thị mới Kiến Giang, thành phố Thái Bình	6,5
9.2	Dự án phát triển nhà ở tại khu phía Tây đường Lý Bôn	0,5
10	Phường Thái Bình	3,8
10.1	Công trình nhà ở xã hội trong khu dân cư xã Đông Hòa, thành phố Thái Bình	3,4

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)
10.2	Công trình nhà ở xã hội trong Dự án phát triển nhà ở khu trung tâm thành phố Thái Bình	0,4
11	Phường Trà Lý	2,4
11.1	Dự án nhà ở xã hội thuộc quỹ đất 20% Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phía Đông đường Võ Nguyên Giáp, phường Hoàng Diệu, thành phố Thái Bình	2,4
12	Xã Vũ Thư	2,3
12.1	Dự án Khu nhà ở xã hội trong khu thiết chế công đoàn tại xã Song An, huyện Vũ Thư	2,3
	Khu vực Hưng Yên trước sáp nhập	632,7
1	Quang Hưng	4,9
1.1	Khu nhà ở xã hội giáp sông Kim Ngưu	4,9
2	Xã Nguyễn Văn Linh	4,9
2.1	Khu nhà ở xã hội tại xã Ngọc Long	4,9
3	Xã Hoàn Long	24,6
3.1	Vị trí 1 tại thôn Phạm Xá	15,5
3.2	Vị trí 3 tại thôn Đại Hạnh	3,0
3.3	Vị trí 5 tại thôn Chấn Đông	6,1
4	Xã Lương Bằng	27,6
4.1	Khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân Phía đông QL.39a khu vực thôn Tạ Thượng, xã Lương Bằng	14,0
4.2	Khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân Phía đông QL.39a khu vực thôn Cốc Ngang, xã Lương Bằng	13,6
5	Xã Nghĩa Dân	37,6
5.1	Khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân thôn Trương Xá	37,6
6	Xã Như Quỳnh	35,1
6.1	Khu dân cư Đình Dù - Như Quỳnh	15,0
6.2	Khu nhà ở xã hội Tân Quang	20,0
6.3	Nhà ở cho công nhân	0,1
7	Phường Đường Hào	32,2
7.1	Khu nhà ở xã hội phường Phùng Chí Kiên KCN Thăng Long 2 khu dân cư cũ đường Phùng Chí Kiên	18,0
7.2	Khu nhà ở xã hội Vĩnh Hoa phường Đường Hào	8,0
7.3	Nhà ở công nhân cho KCN Dệt may Phố Nối	6,2
8	Xã Yên Mỹ	55,9
8.1	Khu dịch vụ thương mại và nhà ở cho công nhân thuê	0,5
8.2	Nhà ở công nhân cho KCN Dệt may Phố Nối	6,2
8.3	Khu nhà ở, dịch vụ khu công nghiệp Phố Nối (Phố nối House)	19,8
8.4	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp khu công nghiệp Yên Mỹ II	29,4
9	Xã Liên Phương	1,0
9.1	Nhà ở xã hội Phố Hiến	1,0
10	Phường Mỹ Hào	331,9
10.1	Khu nhà ở xã hội Phúc Hưng - Phố Nối	0,5
10.2	Khu nhà ở xã hội Phúc Hưng II	0,7
10.3	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở thương mại Lạc Hồng Phúc	15,7

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)
10.4	Khu dân cư mới Minh Hải - Phan Đình Phùng	33,2
10.5	Nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu đô thị phía Bắc QL5 - phân Khu A	262,1
10.6	Nhà ở xã hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới (địa bàn xã Nhân Hòa - Mỹ Hào cũ)	17,2
10.7	Nhà ở xã hội Hồng Hải	2,5
11	Xã Lạc Đạo	5,1
11.1	Khu dịch vụ thương mại và nhà ở cho công nhân thuê	0,5
11.2	Dự án khu nhà ở xã hội cho công nhân nằm trên địa bàn thôn Hoàng Nha, xã Lạc Đạo	4,1
11.3	Khu dịch vụ thương mại và nhà ở cho công nhân thuê	0,5
12	Phường Phố Hiến	3,6
12.1	Dự án khu nhà ở cho người có thu nhập thấp	2,7
12.2	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Phố Hiến	0,9
13	Xã Nghĩa Trụ	55,4
13.1	Dự án Khu đô thị phía Đông Văn Giang (Khu A)	49,9
13.2	Dự án khu nhà ở Tân Thành Đạt	5,5
14	Xã Văn Giang	11,8
14.1	Khu nhà ở thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang	3,6
14.2	Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát giai đoạn II	5,1
14.3	Dự án nhà ở xã hội An Phú	3,1
15	Phường Sơn Nam	1,0
15.1	Nhà ở xã hội Phố Hiến	1,0