

Số: 813/NQ-HĐND

Hưng Yên, ngày 23 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
KHÓA XVII KỲ HỌP THỨ BA MƯƠI LĂM**

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về việc quy định một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

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

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

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương;

Căn cứ Nghị quyết số 181/NQ-HĐND ngày 16 tháng 3 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030; Nghị quyết số 680/NQ-HĐND ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Bình về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình giai đoạn 2021-2030;

Thực hiện Thông báo số 172-TB/TU ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030;

Xét Tờ trình số 113/TTr-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030; Báo cáo thẩm tra số 474/BC-KTNS ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh, ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của các vị đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Điều chỉnh mục tiêu phát triển nhà ở

1.1. Mục tiêu tổng quát

- Phát triển nhà ở đáp ứng nhu cầu về xây mới và cải tạo nhà ở của người dân, đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn. Đối với nhà ở hiện hữu bao gồm nhà chung cư và nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân khi xuống cấp, không đảm bảo chất lượng thì được cải tạo, xây dựng lại.

- Phát triển nhà ở có giá phù hợp với khả năng chi trả của hộ gia đình có thu nhập trung bình, thu nhập thấp và của các đối tượng thụ hưởng chính sách.

- Phát triển thị trường bất động sản nhà ở bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, chiến lược, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở.

- Ưu tiên phát triển các dự án nhà ở, khu đô thị mới đáp ứng tối thiểu một đơn vị ở hoặc diện tích từ 20 ha trở lên, đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, kinh tế, xã hội và kết nối hài hòa, thống nhất với các công trình xung quanh khu vực dự án; hạn chế những dự án nhà ở quy mô nhỏ bám sát các tuyến đường trục, đường trung tâm, tận dụng hạ tầng công được Nhà nước đầu tư.

1.2. Mục tiêu cụ thể

a) Phát triển diện tích nhà ở

Giai đoạn 2021-2030, phấn đấu hoàn thành và đưa vào sử dụng khoảng 85,7 triệu m² sàn nhà ở toàn tỉnh, tương đương với khoảng 637 nghìn căn nhà, chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh là 36,5 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị đạt 40,0 m² sàn/người, khu vực nông thôn đạt 32,8 m² sàn/người.

b) Nâng cao chất lượng nhà ở

Đến năm 2030, phần đầu 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.

c) Phát triển các loại hình nhà ở

- 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, ...).

- 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.

- 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.

- Phát triển hoàn thành khoảng 57,3 triệu m² sàn, tương ứng khoảng 369.808 căn nhà ở thương mại trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư.

- Phát triển nhà ở xã hội: phần 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; phần đầu giai đoạn 2021-2030 toàn tỉnh hoàn thành khoảng 76.951 căn, tương đương khoảng 5 triệu m² sàn (trung bình 65 m² sàn/căn), phát triển tối thiểu hoàn thành chỉ tiêu Chính phủ giao tại Quyết định số 338/QĐ-TTg và đề nghị của Bộ Công an, Bộ Quốc phòng là 59.501 căn.

- 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.

- Khuyến khích người dân tự xây dựng mới, cải tạo nhà ở 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.

2. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

2.1. Diện tích nhà ở bình quân đầu người

Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phần đầu 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.

2.2. Diện tích sàn nhà ở tối thiểu

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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2.3. Chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn

Điều chỉnh chỉ tiêu chất lượng nhà ở theo mục tiêu nâng cao chất lượng nhà ở. Phần đầu 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 nhà ở đơn sơ.

3. Nguồn vốn phát triển nhà ở

3.1. Dự kiến cơ cấu nguồn vốn xây dựng nhà ở như sau:

- Nhà ở thương mại, nhà ở trong các khu đô thị, khu dân cư được đầu tư từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng, hộ gia đình, cá nhân 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 tiêu từ nguồn vốn ngân sách trung ương theo chương trình, Đề án cụ thể được Chính phủ phê duyệt.

- Nhà ở công vụ được đầu tư bằng vốn ngân sách.

3.2. Dự báo nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2021-2030 là 962.333 tỷ đồng. Trong đó:

- Nguồn vốn ngân sách bao gồm:

+ Khoảng 37,6 tỷ đồng để đầu tư xây dựng nhà ở công vụ.

+ 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.

- Nguồn vốn ngoài ngân sách: khoảng 962.295,4 tỷ đồng để đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án và nhà ở do người dân tự xây dựng.

4. Diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang

Dự kiến diện tích đất phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang giai đoạn 2021-2030 là khoảng 306,7 ha, diện tích đất phát triển nhà ở cho nhà ở xã hội chung là 275,1 ha; cho lực lượng vũ trang khoảng 10,7 ha; cho nhà lưu trú công nhân là 20,8 ha.

5. Các giải pháp chính thực hiện Chương trình

- 5.1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.
- 5.2. Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.
- 5.3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.
- 5.4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
- 5.5. Giải pháp về nguồn vốn và thuế.
- 5.6. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.
- 5.7. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.
- 5.8. Các nhóm giải pháp khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Hội đồng nhân dân tỉnh giao:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; chỉ đạo rà soát, hoàn thiện các quy trình, thủ tục, hồ sơ liên quan, bảo đảm phù hợp với Luật Nhà ở, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản hướng dẫn thi hành; tổ chức thực hiện theo đúng nội dung chủ trương tại Thông báo số 172-TB/TU ngày 12 tháng 12 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

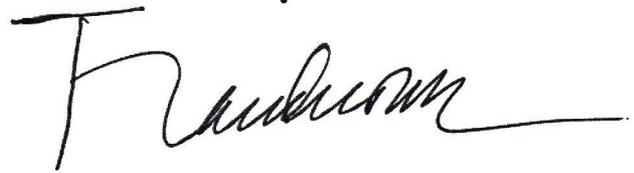
2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu và các vị đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên khóa XVII, Kỳ họp thứ 35 nhất trí thông qua ngày 23 tháng 12 năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu của Quốc hội;
- Các Bộ: Tài chính, Xây dựng, Công an;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Kiểm toán Nhà nước khu vực XI;
- Kho bạc nhà nước khu vực IV;
- Đảng ủy, Thường trực HĐND, UBND, Ủy ban MTTQ Việt Nam các xã, phường;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh Hưng Yên;
- Công thông tin điện tử UBND tỉnh Hưng Yên;
- Báo và PTTH Hưng Yên;
- Lưu: VT, CV^{VA}

CHỦ TỊCH



Trần Quốc Văn