

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ lập điều chỉnh
Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 1686/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thanh Hóa năm 2025;

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

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở về phát triển và quản lý 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 Xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Xây dựng về 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 Xây dựng về 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 Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2021, số 2734/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7815/TTr-SXD ngày 09 tháng 9 năm 2025 về việc đề xuất lập điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề cương nhiệm vụ lập điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi nghiên cứu

- Không gian: Nghiên cứu trên địa bàn toàn tỉnh Thanh Hóa.
- Thời gian: Đến năm 2030.

2. Mục tiêu và yêu cầu

a) Mục tiêu:

- Đánh giá thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh;
- Đánh giá kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;
- Dự báo nhu cầu diện tích sàn nhà ở tăng thêm trên địa bàn tỉnh; xác lập các chỉ tiêu phát triển nhà ở;
- Cập nhật, bổ sung nhu cầu về nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang của các đối tượng thuộc Bộ Quốc phòng tại tỉnh Thanh Hóa; nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức;
- Dự kiến nguồn vốn, diện tích đất cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở;
- Xây dựng hệ thống giải pháp phù hợp với tình hình cụ thể của tỉnh;
- Làm cơ sở để quản lý công tác phát triển nhà ở và triển khai thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh; thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở; thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

b) Yêu cầu:

- Công tác phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa phải phù hợp với nhu cầu nhà ở đến năm 2030; đảm bảo tuân thủ pháp luật về nhà ở và các quy định của pháp luật có liên quan;

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu nhà ở xã hội phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phù hợp với từng thời kỳ điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

3. Đề cương điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030

CHƯƠNG I: CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐỊA PHƯƠNG

I. Đặc điểm tự nhiên (vị trí địa lý, địa hình, đất đai, khí hậu).

II. Đặc điểm xã hội (phân bố dân cư, sự gia tăng dân số, lao động).

III. Điều kiện kinh tế và xu hướng phát triển, chuyển dịch kinh tế.

IV. Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.

V. Hệ thống quy hoạch trên địa bàn tỉnh (Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị).

CHƯƠNG II: 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.

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

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

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

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

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

1. Kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở kỳ trước.

2. Đánh giá việc thực hiện chương trình phát triển nhà ở.

3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.

a) Mục tiêu chưa hoàn thành 1: Khó khăn, vướng mắc:...

b) Mục tiêu chưa hoàn thành 2: Khó khăn, vướng mắc:...

4. Nguyên nhân.

CHƯƠNG III. DỰ BÁO NHU CẦU VÀ KHẢ NĂNG CUNG ỨNG NHÀ Ở

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

1. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

2. Cơ sở tính toán.

3. Dự báo phát triển đô thị trong kỳ chương trình.

4. Dự báo dân số trong kỳ chương trình.

II. Dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng diện tích sàn xây dựng nhà ở.

1. Dự báo diện tích nhà ở bình quân đầu người, nhu cầu diện tích nhà ở tăng thêm, trong đó phân định nhu cầu diện tích nhà ở của từng nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

2. Dự kiến diện tích sàn xây dựng nhà ở đã phát triển từ kỳ trước và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình.

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.

CHƯƠNG IV: MỤC TIÊU, CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

I. Mục tiêu phát triển nhà ở

1. Mục tiêu tổng quát (phù hợp với mục tiêu của chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương).

2. Mục tiêu cụ thể (bao gồm các nội dung quy định tại điểm b khoản 2 Điều 24 của Luật Nhà ở về mục tiêu của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và các mục tiêu cụ thể khác căn cứ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương).

II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Diện tích nhà ở bình quân đầu người.

2. Diện tích sàn nhà ở tối thiểu.

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

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, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có).

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.

3. Xác định danh mục 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).

STT	Địa điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án trong quy hoạch chung được phê duyệt	
		Khu vực	Diện tích khu đất theo quy hoạch (ha)
1	Xã/phường	Vị trí, địa điểm xác định theo sơ đồ, bản đồ định hướng phát triển không gian trong đồ án quy hoạch	... ha

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

IV. Giải pháp thực hiện

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.
2. Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.
3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.
4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
5. Giải pháp về nguồn vốn và thuế.
6. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.
7. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.
8. Các nhóm giải pháp khác.

CHƯƠNG V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.
2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.

4. Sản phẩm:

- Báo cáo thuyết minh điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

- Tổng hợp danh mục các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án phân theo đơn vị hành chính cấp xã.

5. Thời gian thực hiện: Không quá 09 tháng, kể từ ngày đề xuất điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030 được phê duyệt.

6. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Chủ đầu tư và trình duyệt: Sở Xây dựng Thanh Hóa;
- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn theo quy định.

7. Dự toán kinh phí và nguồn vốn thực hiện: Giao Sở Tài chính thẩm định, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND các xã, phường và Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H6.(2025)QDPD_de xuất CTPT nhà ở

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



Mai Xuân Liêm