

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán lập
Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2026 - 2030**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 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 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP;

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

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 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 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ 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”;

Căn cứ Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ về giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2026 - 2030;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 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 27/8/2021, số 2734/QĐ-UBND ngày 01/7/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3043/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ lập 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 75/TTr-SXD ngày 25/3/2026 về việc đề nghị phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2026 - 2030.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2026 - 2030 với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi nghiên cứu

- Không gian: Nghiên cứu trên địa bàn toàn tỉnh Thanh Hóa.
- Thời gian: Giai đoạn từ năm 2026 - 2030.

2. Mục đích, yêu cầu

2.1. Mục đích

- Cụ thể hóa các định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2026 - 2030 trong Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh đã được phê duyệt và phù hợp với tình hình thực tế sau sắp xếp đơn vị hành chính.

- Làm cơ sở để triển khai các bước chuẩn bị đầu tư các dự án phát triển nhà ở; huy động mọi nguồn vốn đầu tư của các thành phần kinh tế, tham gia phát triển nhà ở, thúc đẩy sự phát triển lành mạnh thị trường bất động sản.

- Chú trọng giải quyết nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, công nhân lao động, học sinh, sinh viên, người nghèo, người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh. Đảm bảo mối quan hệ hài hòa giữa phát triển kinh tế, tăng trưởng dân số và xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển nhà ở của tỉnh và đặc điểm tình hình

của từng địa bàn dân cư, khu công nghiệp. Làm cơ sở, căn cứ pháp lý để quản lý và phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo quy định.

- Làm căn cứ để triển khai các dự án phát triển nhà ở và thực hiện các công việc liên quan khác.

- Xác định chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn; chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu; diện tích sàn các loại nhà ở trong giai đoạn 2026 - 2030; các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở; nguồn vốn, huy động các nguồn lực từ các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, phát triển nhà ở, góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; đáp ứng nhu cầu cải thiện chỗ ở của người dân.

2.2. Yêu cầu

- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh, UBND các xã, phường và các đơn vị có liên quan trên địa bàn tỉnh tổ chức triển khai thực hiện bảo đảm kịp thời, có hiệu quả.

- Các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung theo kế hoạch và quy định của pháp luật hiện hành; tập trung các nguồn lực để triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ.

3. Đề cương xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2026 - 2030: Chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

4. Sản phẩm: Báo cáo thuyết minh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hoá giai đoạn 2026 - 2030.

5. Thời gian thực hiện: Không quá 30 ngày kể từ ngày lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định.

6. Dự toán kinh phí thực hiện và nguồn vốn:

6.1. Tổng chi phí lập Kế hoạch (làm tròn): 547.986.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm bốn bảy triệu, chín trăm tám sáu nghìn đồng chẵn*).

(Chi tiết theo Phụ lục kèm theo Tờ trình số 75/TTr-SXD ngày 25/3/2026 của Sở Xây dựng).

6.2. Về nguồn vốn: Từ nguồn dự toán chi thường xuyên của Sở Xây dựng được cấp thẩm quyền giao năm 2026 và các năm tiếp theo.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, tổ chức triển khai thực hiện, bảo đảm tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

2. Đối với các nội dung theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 75/TTr-SXD, gồm: Điều chỉnh dự toán chi ngân sách nhà nước năm 2026 giao cho Sở Xây dựng để thực hiện nhiệm vụ và bố trí phần kinh phí còn thiếu trong dự toán năm 2027 để thực hiện nhiệm vụ lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2026 - 2030 theo quy định, giao Sở Tài chính chủ trì, tham mưu theo quy định, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh **trước ngày 31/3/2026**.

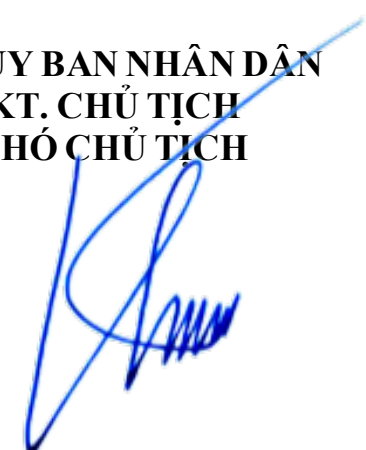
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

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 đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC, CNXDKH_{DAQT_TM.08}

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



Mai Xuân Liêm

PHỤ LỤC

Đề cương xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2026 - 2030

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của
UBND tỉnh Thanh Hóa)*

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.
2. Hiện trạng diện tích sàn xây dựng các loại hình nhà ở phát triển theo dự án.
3. Hiện trạng nhà ở theo kế hoạch mục tiêu quốc gia, kế hoạch 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.
6. Nhu cầu, khả năng cung cấp số lượng nhà ở trong kỳ kế hoạch.

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

1. Kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở kỳ trước.
2. Đánh giá việc thực hiện kế hoạch.
3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.
4. Nguyên nhân.

CHƯƠNG II: CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

I. Cơ sở xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Dự kiến diện tích sàn các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở (bao gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công), số lượng các loại nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở dự kiến hoàn thành trong kỳ kế hoạch.
2. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án trên cơ sở đánh giá hiện trạng nhà ở, khả năng cân đối cung - cầu về nhà ở, tốc độ đô thị hóa, khả năng đáp ứng yêu cầu hạ tầng giao thông, hạ tầng xã hội tại khu vực dự kiến thực hiện dự án, tại thời điểm xây dựng kế hoạch.

II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người.
2. Chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với từng loại hình dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

3. Chỉ tiêu nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng theo chương trình mục tiêu quốc gia.

4. Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn.

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

1. Danh mục, địa điểm nhà chung cư, khu chung cư cần thực hiện cải tạo, xây dựng lại.

2. Thời gian phá dỡ đối với nhà chung cư phải phá dỡ.

3. Dự kiến nguồn vốn để thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, khu chung cư trên địa bàn.

IV. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

1. Vốn ngân sách trung ương (nếu có).

2. Vốn ngân sách địa phương.

3. Vốn xã hội hóa.

CHƯƠNG III: GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

I. Giải pháp thực hiện

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

2. Nhóm giải pháp về quy hoạch, phát triển 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, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương.

5. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế.

6. Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản.

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

8. Các nhóm giải pháp khác.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.

2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.