

Số: 680/NQ-HĐND

Hung Yên, ngày 25 tháng 6 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN
KHÓA XVII KỲ HỌP THỨ HAI MƯƠI TÁM**

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

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

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

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

Căn cứ Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Thực hiện Thông báo số 2197-TB/TU ngày 23 tháng 6 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 91/TTr-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị ban hành Nghị quyết về thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030; Báo cáo thẩm tra số 415/BC-KTNS ngày 24 tháng 6 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 nội dung điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Điều chỉnh mục tiêu phát triển nhà ở

1.1. Mục tiêu tổng quát

- Phát triển nhà ở nhằm đáp ứng nhu cầu về xây mới và cải tạo nhà ở của nhân dân, đảm bảo chất lượng; phát triển nhà ở có giá phù hợp với khả năng chi trả của nhiều nhóm đối tượng, đặc biệt là người có thu nhập trung bình, thu nhập thấp và các đối tượng thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội.

- Phát triển thị trường bất động sản về nhà ở bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước; hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở.

- Phát triển nhà ở đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, chất lượng xây dựng theo quy định của pháp luật, thực hiện đúng yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh, môi trường, an toàn trong quá trình xây dựng; có khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu; sử dụng tiết kiệm năng lượng.

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 47,5 triệu m² sàn nhà ở toàn tỉnh, tương đương với khoảng 300 nghìn căn nhà, nâng chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh lên 40 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị đạt 42,0 m² sàn/người, khu vực nông thôn đạt 37 m² sàn/người.

b) Nâng cao chất lượng nhà ở

- Nhà ở xây dựng mới trên địa bàn toàn tỉnh giai đoạn 2021-2030 có chất lượng kiên cố và bán kiên cố đạt 100%;

- Đến năm 2030, phấn đấu xóa bỏ hoàn toàn nhà thiếu kiên cố, đơn sơ; 90% nhà ở trên địa bàn tỉnh có hệ thống cấp điện, cấp nước được đấu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Nhà ở phát triển mới đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, gắn với các dự án phát triển đô thị, đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kết nối hạ tầng giao thông, hạ tầng số, thiết kế mở rộng không gian tiện nghi chức năng của căn nhà theo hướng phát triển không gian xanh, bền vững, phát thải thấp.

- Nâng cao chất lượng nhà ở hiện hữu thông qua thúc đẩy áp dụng thực hiện quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch khi cải tạo và xây dựng lại đối với nhà ở riêng lẻ, hộ gia đình.

c) Phát triển các loại hình nhà ở

- Nhà ở thương mại: hoàn thành xây dựng mới khoảng 28,5 triệu m² sàn.

- Nhà ở xã hội: hoàn thành xây dựng mới khoảng 3,0 triệu m² sàn, trong đó hoàn thành khoảng 42,5 nghìn m² sàn nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

- Nhà lưu trú công nhân: hoàn thành xây dựng mới khoảng 595 nghìn m² sàn.

- Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: hoàn thành xây dựng mới khoảng 15,5 triệu m^2 sàn. Trong đó thực hiện hỗ trợ 698 hộ gia đình người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở và 3.065 hộ nghèo có khó khăn về nhà ở.

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 phấn đấu đạt khoảng 40,0 m^2 sàn/người, trong đó: Tại khu vực đô thị đạt 42,0 m^2 sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 37,0 m^2 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

Đến năm 2030 diện tích sàn nhà ở tối thiểu trên địa bàn toàn tỉnh đạt 8 m^2 /người.

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

Đến năm 2030 phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 100%, không còn nhà ở đơn sơ trên địa bàn toàn tỉnh (bao gồm cả khu vực đô thị và nông thôn).

3. Nguồn vốn phát triển nhà ở

Dự báo nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2021-2030 là 399.415 tỷ đồng. Trong đó:

- Nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư khoảng 237.339 tỷ đồng.
- Nhà ở xã hội khoảng 30.101 tỷ đồng.
- Nhà lưu trú công nhân khoảng 4.671 tỷ đồng.
- Nhà ở riêng lẻ do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khoảng 127.304 tỷ đồng.

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 (dự án độc lập) giai đoạn 2021-2030 là 262,4 ha, trong đó dự kiến đất xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang là 3,25 ha.

5. Các giải pháp chính thực hiện Chương trình

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; đề ra các giải pháp cụ thể để thực hiện đảm bảo tính khả thi của chương trình. Định kỳ báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh kết quả thực hiện Chương trình tại kỳ họp cuối năm.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh 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.

3. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên khóa XVII Kỳ họp thứ Hai mươi tám nhất trí thông qua ngày 25 tháng 6 năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua. / *truyền*

Nơi nhận: *truyền*

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng; Bộ Nội vụ; Bộ Tài chính;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các vị đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN huyện, thị xã, thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND 39 xã, phường thành lập mới trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh;
- Công TTĐT đại biểu Nhân dân tỉnh Hưng Yên;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Trần Quốc Toản