

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ

Số: 03 /NQ-HĐND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Huế, ngày 15 tháng 10 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Huế đến năm 2030

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ KHÓA VIII, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ LẦN THỨ 26

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 1675/2025/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Huế 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 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

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 Xây dựng;

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 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;



Xét Tờ trình số 14106/TTr-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế về việc đề nghị ban hành Nghị quyết thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Huế đến năm 2030; Báo cáo thẩm tra của Ban Đô thị và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Huế đến năm 2030 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Mục tiêu phát triển nhà ở

a) Mục tiêu tổng quát

- Phát triển nhà ở đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân, đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn. Đối với các 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 phải có giải pháp 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.

- Phát triển nhà ở gắn với đặc trưng tự nhiên, địa lý, xã hội của địa phương, góp phần tạo bản sắc đô thị, nông thôn và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

b) Mục tiêu cụ thể

Giai đoạn 2021 - 2030 phấn đấu phát triển nhà ở hoàn thành khoảng 18,5 triệu m² sàn nhà ở. Trong đó:

- Nhà ở thương mại: Phát triển khoảng 9,6 triệu m² sàn nhà ở thương mại.

- Nhà ở xã hội: Phát triển khoảng 1,97 triệu m² sàn nhà ở xã hội (trong đó có khoảng 361 nghìn m² sàn nhà ở cho lực lượng vũ trang).

- Nhà lưu trú công nhân: Phát triển khoảng 218 nghìn m² sàn nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp.

- Nhà ở công vụ: Phát triển khoảng 6.400 m² nhà ở công vụ. Trường hợp nếu phát sinh thêm nhu cầu nhà ở do điều động, luân chuyển cán bộ khi thực hiện tinh gọn bộ máy, sáp nhập địa phương thì phấn đấu đáp ứng toàn bộ nhu cầu nhà ở công vụ trên địa bàn theo các hình thức do pháp luật nhà ở quy định.

- Nhà ở tái định cư: Phát triển khoảng 495 nghìn m² sàn nhà ở phục vụ tái định cư. Ngoài ra, để đáp ứng nhu cầu tái định cư của các hộ dân, tiếp tục thực hiện việc bố trí tái định cư theo Luật Đất đai, thông qua hình thức đầu tư

xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật để bố trí nền đất ở tái định cư cho người dân tự xây dựng nhà ở.

- Nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: Khuyến khích phát triển khoảng 6,24 triệu m^2 sàn nhà ở. Khuyến khích người dân tự xây dựng mới, cải tạo nhà ở đạt chất lượng kiên cố.

2. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

a) Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người

Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn thành phố phấn đấu đạt khoảng 33,0 m^2 sàn/người, trong đó khu vực đô thị đạt khoảng 34,1 m^2 sàn/người, khu vực nông thôn đạt khoảng 32,0 m^2 sàn/người.

b) Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu

Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu đến năm 2030 trên địa bàn toàn thành phố đạt 8 m^2 /người (không tính diện tích khu phụ).

c) Chỉ tiêu chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn

Đến năm 2030, phấn đấu nâng chất lượng nhà kiên cố đạt 99%, trong đó khu vực đô thị đạt 100%, khu vực nông thôn đạt 98%; nâng cấp, cải tạo chất lượng nhà ở bán kiên cố, không còn phát sinh nhà đơn sơ.

3. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

a) Giai đoạn 2021 - 2025: Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở khoảng 40.417 tỷ đồng.

b) Giai đoạn 2026 - 2030: Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở khoảng 139.201 tỷ đồng, trong đó:

- Nhà ở thương mại: Khoảng 89.631 tỷ đồng.
- Nhà ở xã hội: Khoảng 21.076 tỷ đồng.
- Nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp: Khoảng 2.546 tỷ đồng.
- Nhà ở công vụ: Khoảng 52 tỷ đồng.
- Nhà ở phục vụ tái định cư: Khoảng 4.010 tỷ đồng.
- Nhà ở riêng lẻ do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: Khoảng 21.886 tỷ đồng.

4. Dự kiến diện tích đất phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030

- Diện tích đất phát triển nhà ở xã hội khoảng 698,35 ha. Trong đó, diện tích đất phát triển nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang khoảng 30,08 ha.
- Diện tích đất phát triển nhà ở công vụ khoảng 2,86 ha.
- Diện tích đất phát triển nhà ở phục vụ tái định cư khoảng 243,47 ha.

5. Các giải pháp thực hiện

a) Rà soát, đề xuất ban hành các cơ chế chính sách ưu đãi riêng của thành phố 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.



Ủy ban nhân dân thành phố xem xét thành lập Quỹ phát triển nhà ở địa phương 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.

b) 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.

c) 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, từng bước chuyển đổi mô hình sang nhà ở chung cư cao tầng hiện đại thay thế nhà ở thấp tầng.

d) Ưu tiên việc 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, tăng tỷ lệ nhà ở xã hội cho thuê.

Ưu tiên phát triển các dự án nhà ở tại những khu vực đã hoàn thiện hệ thống hạ tầng. Không phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới tại những khu vực chưa có kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng tương ứng.

đ) 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 thành phố đối với dự án nhà ở xã hội; rà soát, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để triển khai hiệu quả chương trình tín dụng cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội.

e) 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. Tạo điều kiện về thủ tục cấp phép xây dựng nhằm thu hút đầu tư.

Cải cách thủ tục hành chính theo hướng phát triển công nghệ 4.0.

g) 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.

Điều 2. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này bãi bỏ các Nghị quyết sau:

- Nghị quyết số 118/NQ-HĐND ngày 14 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;

- Nghị quyết số 132/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;

- Nghị quyết số 89/NQ-HĐND ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố triển khai thực hiện Nghị quyết.
2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu và các đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố trong phạm vi, nhiệm vụ, quyền hạn giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Huế khóa VIII, Kỳ họp chuyên đề lần thứ 26 thông qua ngày 15 tháng 10 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Quốc hội, Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu;
- Các Bộ: Tài chính; Xây dựng;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- BTV các cơ quan Đảng thành phố;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- UBMTTQ Việt Nam thành phố;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- TT HĐND, UBND các xã, phường;
- Công thông tin điện tử thành phố;
- VP: LĐ và các CV;
- Lưu: VT, LT.



CHỦ TỊCH

Lê Trường Lưu

