ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập -Tự do - Hạnh phúc
Số: 18/QĐ-UBND	*Hưng Yên, ngày 13 tháng 01 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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

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 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 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 909/QĐ-UBND ngày 20/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030; Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Thông báo số 172-TB/TU ngày 19/12/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Nghị quyết số 813/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 18/BC-SXD ngày 08/01/2026 về việc phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030 với các nội dung chính như sau:

1. 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 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 được cải tạo, xây dựng lại.

- Phát triển nhà ở xã hội là nhiệm vụ chính trị quan trọng, thể hiện bản chất tốt đẹp của chế độ, gắn với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm an sinh và ổn định đời sống nhân dân.

- 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 nhà ở

Giai đoạn 2021-2030, phấn đấu hoàn thành và đưa vào sử dụng khoảng 85,7 triệu m^2 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 m^2 sàn/người, trong đó khu vực đô thị đạt 40,0 m^2 sàn/người, khu vực nông thôn đạt 32,8 m^2 sàn/người.

b) Nâng cao chất lượng nhà ở

Đến năm 2030, phấn đấu 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 theo dự án

- 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 57,8 triệu m^2 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: Phấn đấu 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; phấn đấu 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 vượt 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. Trong đó:

+ Nhà ở cho xã hội chung cho các nhóm đối tượng có thu nhập thấp, nhà lưu trú công nhân: Phát triển và hoàn thành khoảng 3,25 triệu m2 sàn, tương ứng khoảng 57.000 căn (Nhà ở cho xã hội chung cho các nhóm đối tượng có thu nhập thấp là 2,91 triệu m2 sàn, tương ứng khoảng 57.000 căn; Nhà lưu trú công nhân để cho thuê hoàn thành khoảng 340.000 m2 sàn, tương ứng khoảng 8.500 căn).

+ Nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân: Phát triển và hoàn thành khoảng 175.070 m2 sàn, tương ứng khoảng 2.501 căn.

- Phát triển nhà ở công vụ với tổng diện tích là 2.420 m^2 sàn, tương đương 28 căn. Trường hợp phát sinh nhu cầu nhà ở công vụ trong giai đoạn, phấn đấu 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 đạt chất lượng 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 m^2 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 phấn đấu đạt 36,5 m^2 sàn/người, trong đó: tại khu vực đô thị đạt 40 m^2 sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 32,8 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

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 m^2/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 26/7/2024 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. Phấn đấu 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 (gồm: 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

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

- Giải pháp đưa các dự án nhà ở xã hội vào nhóm ưu tiên.

- 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.

(Thuyết minh Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030 được ban hành kèm theo Quyết định này)

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Trách nhiệm thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT1Đ.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Lại Văn Hoàn