

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: /NQ-HĐND

Thái Nguyên, ngày tháng 10 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên
giai đoạn 2021 - 2030 và tầm nhìn đến năm 2040**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
KHÓA XIV, KỲ HỌP THỨ SÁU (KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ)**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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;

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 phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 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 1288/QĐ-TTg ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Kạn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ 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 13/NQ-HĐND ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Kạn đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021 - 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Xét Tờ trình số 155/TTr-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc thông qua nội dung điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021 - 2030 và tầm nhìn đến năm 2040; Báo cáo thẩm tra của Ban Văn hóa - Xã hội Hội đồng nhân dân tỉnh; Báo cáo số 175/BC-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về giải trình, làm rõ một số nội dung thẩm tra của các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh và thảo luận của các Tổ đại biểu tại Kỳ họp thứ sáu (Kỳ họp chuyên đề), Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XIV, nhiệm kỳ 2021 - 2026; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021 - 2030 và tầm nhìn đến năm 2040.

(Có nội dung chủ yếu điều chỉnh Chương trình kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định, định kỳ hằng năm báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh kết quả thực hiện.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Khóa XIV, Kỳ họp thứ sáu (Kỳ họp chuyên đề) thông qua ngày 28 tháng 10 năm 2025./. 

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Báo cáo);
- Chính phủ (Báo cáo);
- Bộ Tài chính (Báo cáo);
- Bộ Xây dựng (Báo cáo);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (Báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh Khóa XIV;
- Các cơ quan ngành dọc Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- TT HĐND, UBND các xã, phường;
- Báo và phát thanh, truyền hình Thái Nguyên;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐND. 

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đăng Bình

NỘI DUNG CHỦ YẾU

**Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên
giai đoạn 2021 - 2030 và tầm nhìn đến năm 2040**

*(Kèm theo Nghị quyết số .../NQ-HĐND ngày 28 tháng 10 năm 2025
của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)*

1. Tên chương trình: Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021 - 2030 và tầm nhìn đến năm 2040.

2. Phạm vi, đối tượng nghiên cứu

- Phạm vi nghiên cứu: Trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.
- Đối tượng nghiên cứu: Các khu vực phường, xã trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên dự kiến phát triển nhà ở theo dự án.

3. Nội dung điều chỉnh

3.1. Mục tiêu tổng quát

- Phát triển nhà ở đáp ứng nhu cầu về xây mới và cải tạo nhà ở của người dân trên địa bàn tỉnh trong giai đoạn 2021 - 2030.
- Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, đa dạng về mức giá, đặc biệt là nhà ở có giá phù hợp với khả năng chi trả của hộ gia đình có thu nhập thấp và các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội.
- Phát triển thị trường bất động sản nhà ở trên địa bàn tỉnh đảm bảo tính bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở.

3.2. Mục tiêu, chỉ tiêu cụ thể

a) Phát triển diện tích nhà ở

- Giai đoạn 2021 - 2025: Phát triển mới khoảng 10,92 triệu m² sàn nhà ở, nâng tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh lên khoảng hơn 52,71 triệu m² sàn. Đến năm 2025, diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 30,5 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị 35,3 m² sàn/người và khu vực nông thôn 27,5 m² sàn/người.
- Giai đoạn 2026 - 2030: Phát triển mới khoảng 12,86 triệu m² sàn nhà ở, nâng tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh lên khoảng hơn 65,57 triệu m² sàn. Đến năm 2030, diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 35 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị 37,5 m² sàn/người và khu vực nông thôn 32 m² sàn/người.

- Diện tích sàn nhà ở tối thiểu: Giai đoạn 2021 - 2030, phần đầu diện tích sàn nhà ở tối thiểu trên địa bàn tỉnh đạt khoảng 15 m² sàn/người đối với nhà ở phát triển theo dự án và đạt khoảng 8 m² sàn/người đối với nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.

b) Nâng cao chất lượng nhà ở

- Giai đoạn 2021 - 2025: Tiếp tục nâng cao chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh. Phân đầu đến năm 2025, tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố trên địa bàn tỉnh đạt trên 97%; tại khu vực đô thị, xóa bỏ hoàn toàn nhà ở thiếu kiên cố và nhà ở đơn sơ; tại khu vực nông thôn, không để phát sinh mới nhà ở thiếu kiên cố, nhà ở đơn sơ.

- Giai đoạn 2026 - 2030: Phân đầu xóa bỏ hoàn toàn nhà ở thiếu kiên cố và nhà ở đơn sơ trên địa bàn tỉnh.

c) Phát triển nhà ở thương mại

- Giai đoạn 2021 - 2025: Hoàn thành khoảng 8.000 căn nhà ở thương mại do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh với tổng diện tích sàn khoảng 1,52 triệu m².

- Giai đoạn 2026 - 2030: Hoàn thành khoảng 20.000 căn nhà ở thương mại do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh với tổng diện tích sàn khoảng 4 triệu m².

d) Phát triển nhà ở xã hội

- Giai đoạn 2021 - 2025: Hoàn thành 1.084 căn hộ nhà ở xã hội; tiếp tục chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn chủ đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội mới để hoàn thành, cung cấp sản phẩm nhà ở xã hội cho thị trường trong giai đoạn 2026 - 2030.

- Giai đoạn 2026 - 2030: Hoàn thành khoảng 23.716 căn hộ nhà ở xã hội; tiếp tục chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn chủ đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội mới để hoàn thành, cung cấp sản phẩm nhà ở xã hội cho thị trường trong giai đoạn sau năm 2030.

đ) Phát triển nhà ở công vụ

- Giai đoạn 2021 - 2025: Thực hiện rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đối với quỹ nhà ở công vụ hiện hữu để thực hiện cải tạo, sửa chữa; không phát triển mới quỹ nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh.

- Giai đoạn 2026 - 2030:

+ Dự kiến phát triển mới 178 căn nhà ở công vụ do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thực hiện đầu tư xây dựng để bố trí cho lực lượng vũ trang.

+ Đối với cán bộ, công chức, viên chức trên địa bàn tỉnh, trường hợp phát sinh người có đủ điều kiện được hưởng chính sách nhà ở công vụ do luân chuyển, điều động thì Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan, đơn vị chủ động xem xét, bố trí chỗ ở phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương.

e) Phát triển nhà ở phục vụ tái định cư

Giai đoạn 2021 - 2030: Không thực hiện đầu tư xây dựng quỹ nhà ở tái định cư theo dự án mà chủ yếu thực hiện bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai và xem xét kết hợp các hình thức bố trí nhà ở phục vụ tái định cư khác theo quy định của pháp luật về nhà ở, phù hợp với điều kiện cụ thể theo từng thời kỳ, từng khu vực.

g) Hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu

- Giai đoạn 2021 - 2025: Hoàn thành hỗ trợ về nhà ở cho 350 hộ gia đình người có công với cách mạng theo chương trình mục tiêu của Chính phủ; hoàn thành xóa nhà tạm, nhà dột nát cho 7.406 hộ gia đình người có công, hộ nghèo, cận nghèo.

- Giai đoạn 2026 - 2030: Tiếp tục thực hiện và hoàn thành hỗ trợ về nhà ở theo các chương trình mục tiêu của Chính phủ (nếu có).

h) Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân

Khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân trong điều kiện cho phép thực hiện xây mới, sửa chữa, cải tạo nhà ở để tự đáp ứng nhu cầu về nhà ở của mình.

i) Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư

- Giai đoạn 2021 - 2025: Cơ bản hoàn thành di dời các hộ dân sinh sống tại nhà chung cư cũ thuộc phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

- Giai đoạn 2026 - 2030: Lập kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đối với 03 nhà chung cư A1, A2, A3 Dốc Hanh thuộc phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên và nhà chung cư số 10, nhà chung cư số 1 thuộc phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên. Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được tích hợp vào kế hoạch phát triển nhà ở của giai đoạn theo quy định.

3.3. Nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở

a) Giai đoạn 2021 - 2025: Tổng nguồn vốn để phát triển nhà ở cần huy động là khoảng 76.022,29 tỷ đồng, trong đó:

- Nguồn vốn ngân sách nhà nước: Khoảng 126,77 tỷ đồng để thực hiện hỗ trợ về nhà ở đối với 350 hộ gia đình người có công với cách mạng (15,39 tỷ đồng); hỗ trợ thực hiện xóa nhà tạm, nhà dột nát (111,38 tỷ đồng).

- Nguồn vốn của doanh nghiệp, người dân: Khoảng 75.895,52 tỷ đồng.

b) Giai đoạn 2026 - 2030: Tổng nguồn vốn để phát triển nhà ở cần huy động là khoảng 101.189,10 tỷ đồng, trong đó:

- Nguồn vốn của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an: Khoảng 84,73 tỷ đồng để đầu tư xây dựng nhà ở công vụ cho lực lượng vũ trang.

- Nguồn vốn của doanh nghiệp, người dân: Khoảng 101.104,37 tỷ đồng.

3.4. Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ

a) Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội

- Đối với nhà ở xã hội phát triển theo dự án để bán, cho thuê mua

+ Giai đoạn 2021 - 2025: Diện tích đất ở cần bố trí là khoảng 7,10 ha và diện tích đất hạ tầng kỹ thuật là khoảng 15,30 ha.

+ Giai đoạn 2026 - 2030: Diện tích đất ở cần bố trí là khoảng 37,21 ha và diện tích đất hạ tầng kỹ thuật là khoảng 86,82 ha.

- Đối với nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

+ Giai đoạn 2021 - 2025: Thực hiện rà soát, xác định diện tích đất thương mại dịch vụ tại các khu công nghiệp phục vụ phát triển nhà lưu trú công nhân để giao đất và thực hiện đầu tư xây dựng trong giai đoạn sau.

+ Giai đoạn 2026 - 2030: Diện tích đất thương mại dịch vụ trong các khu công nghiệp cần bố trí 4,67 ha để xây dựng công trình nhà lưu trú cho công nhân trong khu công nghiệp và 10,89 ha để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tối thiểu phục vụ khu nhà lưu trú.

b) Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở công vụ

Giai đoạn 2026 - 2030: Diện tích đất ở cần bố trí là khoảng 0,83 ha để thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở công vụ cho lực lượng vũ trang.

4. Các giải pháp thực hiện

- 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 về nguồn vốn và thuế.

5. Tổ chức thực hiện

Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện các nội dung điều chỉnh của Chương trình, phân công cụ thể cho các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp thực hiện và giám sát các dự án đầu tư cụ thể trên địa bàn; thường xuyên đôn đốc việc thực hiện nội dung điều chỉnh của Chương trình đã được thông qua./.