ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:3376 /QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 13 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2026 - 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1686/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 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 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 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 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 tháng 3 năm 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 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 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 303/NQ-CP ngày 30 tháng 9 năm 2026 của Chính phủ về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê cho các địa phương giai đoạn 2026 - 2030;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng 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 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng 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 1575/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 832/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2026 của UBND tỉnh 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;

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 27 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1825/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2026 của UBND tỉnh về việc 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 377/TTr-SXD ngày 30 tháng 9 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2026 - 2030.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Thanh Hóa;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Thanh Hóa;
- Đảng ủy các xã, phường;
- Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT, NNMT, CNXD.

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

Mai Xuân Liêm

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

KẾ HOẠCH

Phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2026 - 2030

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

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 căn cứ để triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở, triển khai các bước chuẩn bị đầu tư và thực hiện các công việc liên quan khác của các dự án phát triển nhà ở.

- Làm cơ sở để huy động nguồn lực, 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.

2. Yêu cầu

- 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.

- 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.

- 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.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Các chỉ tiêu về phát triển nhà ở

1.1. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người

Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 35,0 m^2 sàn/người (trong đó: tại đô thị đạt 38,0 m^2 sàn/người, nông thôn đạt 31,0 m^2 sàn/người).

1.2. 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

Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm giai đoạn 2026 - 2030 khoảng **32.443.650** m^2 sàn (tương ứng với khoảng **300.732** căn nhà ở); trong đó:

a) Nhà ở thương mại:

Phấn đấu hoàn thành khoảng 23.822.380 m^2 sàn, tương ứng với khoảng 198.520 căn; trong đó:

- Từ các dự án đang đầu tư xây dựng khoảng 10.214.720 m^2 sàn, tương ứng khoảng 85.000 căn;

- Từ các dự án mới khoảng 13.607.660 m^2 sàn, tương ứng khoảng 113.520 căn. Phần diện tích tăng thêm này sẽ được thống kê, kiểm soát hằng năm nhằm đạt mục tiêu đề ra.

b) Nhà ở xã hội:

Phấn đấu hoàn thành khoảng 1.600.000 m^2 sàn, tương ứng khoảng 32.000 căn; trong đó:

- Từ các dự án đang thực hiện khoảng 425.550 m^2 sàn, tương ứng khoảng 8.500 căn;

- Từ các dự án phát triển mới khoảng 1.174.450 m^2 sàn, tương ứng khoảng 23.500 căn. Phần diện tích tăng thêm này sẽ được thống kê, kiểm soát hằng năm nhằm đạt mục tiêu đề ra.

c) Nhà ở tái định cư:

Phấn đấu hoàn thành khoảng 2.627.936 m^2 sàn, tương ứng với khoảng 26.279 căn; trong đó:

- Từ các dự án đang đầu tư xây dựng khoảng 994.711 m^2 sàn, tương ứng khoảng 9.950 căn;

- Từ các dự án mới khoảng 1.633.225 m^2 sàn, tương ứng khoảng 16.329 căn. Phần diện tích tăng thêm này sẽ được thống kê, kiểm soát hằng năm nhằm đạt mục tiêu đề ra.

d) Nhà ở do người dân tự xây dựng: Phấn đấu hoàn thành khoảng 4.393.334 m^2 sàn.

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

Hoàn thành đưa vào sử dụng theo chỉ tiêu trong các chương trình mục tiêu quốc gia, đề án hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ; hộ nghèo, hộ cận nghèo; hộ nghèo đồng bào dân tộc thiểu số... trong giai đoạn 2026 - 2030 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

Phấn đấu đến năm 2030, tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 95,0% (trong đó: tại khu vực đô thị đạt 100%, khu vực nông thôn đạt tối thiểu 83,0%), không còn nhà ở đơn sơ.

2. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án

Thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư dự kiến trong giai đoạn 2026 - 2030 và tiến độ triển khai thực hiện các dự án dự kiến trung bình từ 05 - 08 năm tùy vào quy mô của dự án. Trong quá trình tổ chức thực hiện, tiến độ cụ thể sẽ được xem xét, điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế, khả năng cân đối nguồn lực, tiến độ hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

3. Nhu cầu vốn phát triển nhà ở

3.1. Nhu cầu về vốn:

Nhu cầu về vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2026 - 2030 khoảng 326.007 tỷ đồng; trong đó:

- Vốn cho phát triển nhà ở theo dự án (nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư) khoảng 288.708 tỷ đồng;

- Vốn phát triển nhà ở riêng lẻ của người dân khoảng 37.299 tỷ đồng.

3.2. Nguồn vốn:

- Phát triển nhà ở thương mại: Từ nguồn vốn của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng và các nguồn huy động hợp pháp khác;

- Phát triển nhà ở xã hội: Từ nguồn vốn của doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân; nguồn tín dụng ưu đãi, Ngân hàng Chính sách xã hội và nguồn vốn ngân sách nhà nước hỗ trợ theo cơ chế, chính sách được cấp có thẩm quyền quyết định;

- Phát triển nhà ở tái định cư: Từ nguồn vốn ngân sách nhà nước và các nguồn huy động hợp pháp khác;

- Nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây dựng: Từ nguồn vốn của các cá nhân, hộ gia đình.

4. Giải pháp thực hiện

4.1. Hoàn thiện cơ chế, chính sách

- Rà soát, ban hành các quy định chi tiết, hướng dẫn thực hiện thuộc thẩm

quyền của tỉnh để cụ thể hóa các cơ chế, chính sách về phát triển nhà ở, quản lý đất đai theo quy định mới của Trung ương;

- Nâng cao năng lực tổ chức bộ máy quản lý nhà nước. Tăng cường đào tạo, bồi dưỡng kiến thức, chuyên môn nghiệp vụ về phát triển và quản lý nhà ở cho cán bộ, công chức làm việc trong lĩnh vực quản lý nhà ở tại các cấp và các chủ thể tham gia thị trường bất động sản.

4.2. Nhóm giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất

- Đẩy nhanh việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh;

- Việc lập quy hoạch, đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung phải gắn với quy hoạch các điểm dân cư, khu nhà ở phục vụ cho khu công nghiệp, cụm công nghiệp;

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt;

- Thường xuyên tổ chức rà soát, kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện các quy hoạch đô thị và nông thôn để kịp thời điều chỉnh các quy hoạch không còn phù hợp.

4.3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án

- Thực hiện quy hoạch và bố trí quỹ đất để thực hiện các dự án có quy mô lớn tại khu vực các đô thị đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo điểm nhấn cho cảnh quan khu vực đô thị;

- Nâng cao năng lực của chủ đầu tư thực hiện dự án phát triển nhà ở. Việc đánh giá lựa chọn chủ đầu tư cần xem xét ưu tiên về giải pháp quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tiến độ thực hiện dự án, đưa công trình vào sử dụng, giải pháp quản lý vận hành;

- Phát triển nhà ở phải đảm bảo sự cân đối giữa cung - cầu, đảm bảo giải quyết nhu cầu về nhà ở nhưng phải hài hòa với khả năng huy động các nguồn lực xã hội cho phát triển nhà ở;

- Tăng cường tính hiệu quả, công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn chủ đầu tư;

- Tăng cường kiểm tra, giám sát và có biện pháp để đảm bảo chủ đầu tư thực hiện đúng những cam kết, nghĩa vụ, nội dung được phê duyệt trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

4.4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh

- Tiếp tục cụ thể hóa các mục tiêu, chỉ tiêu, định hướng phát triển nhà ở được xác định trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia vào Kế hoạch phát triển

nhà ở cấp tỉnh và các quy hoạch đô thị và nông thôn, đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội;

- Đối với khu vực đô thị, tập trung phát triển nhà ở theo hướng đồng bộ, hiện đại, phù hợp với quy hoạch, gắn với chỉnh trang đô thị, phát triển hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ. Đối với khu vực nông thôn, tiếp tục hỗ trợ người dân cải thiện, nâng cấp nhà ở theo hướng an toàn, kiên cố, phù hợp với điều kiện địa hình, tập quán sinh hoạt và khả năng tài chính của người dân.

- Tăng cường ứng dụng khoa học - công nghệ, vật liệu mới thân thiện môi trường trong xây dựng nhà ở, đặc biệt là nhà ở vùng có nguy cơ sạt lở, lũ quét, bão lụt.

4.5. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế

- Tập trung thực hiện đồng bộ các giải pháp về huy động nguồn lực xã hội và sử dụng hiệu quả nguồn lực tài chính nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp, hộ nghèo khu vực nông thôn, đồng bào dân tộc thiểu số và các đối tượng chính sách;

- Sử dụng hợp lý, hiệu quả nguồn vốn từ ngân sách nhà nước để triển khai các chương trình mục tiêu quốc gia về giảm nghèo bền vững, chương trình xóa nhà tạm, nhà dột nát, xây dựng nông thôn mới, hỗ trợ nhà ở cho người có công và hộ nghèo;

- Triển khai và sử dụng có hiệu quả Quỹ nhà ở địa phương theo quy định tại Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ;

- Tăng cường huy động nguồn vốn xã hội hóa thông qua đa dạng các hình thức như: huy động vốn từ doanh nghiệp, ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư phát triển địa phương, phát hành cổ phiếu, trái phiếu và các nguồn vốn hợp pháp khác. Khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá phù hợp, qua đó từng bước hình thành và phát triển hệ thống tài chính nhà ở ổn định, dài hạn;

- Kịp thời đề xuất, kiến nghị Trung ương xem xét điều chỉnh, bổ sung các chính sách ưu đãi thuế, cơ chế tài chính phù hợp với điều kiện thực tiễn của tỉnh, góp phần thúc đẩy thị trường nhà ở phát triển hiệu quả.

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

- Rà soát và ban hành các cơ chế thuộc thẩm quyền của địa phương nhằm điều tiết, bình ổn thị trường bất động sản, đảm bảo sự ổn định, lành mạnh và phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh;

- Hoàn thiện hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật, bảo đảm tính công khai, minh bạch và dễ dàng truy cập. Hệ thống này phục vụ cho công tác quản lý nhà nước, cũng như cung cấp thông tin cho doanh nghiệp và người dân, qua đó hạn chế tình trạng thông tin sai lệch, thổi giá, thao túng thị trường;

- Tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới và giao dịch bất động sản, trong đó có hoạt động môi giới kinh doanh nhà ở của các tổ chức, cá nhân; kiên quyết xử lý các hành vi vi phạm, gian lận, lừa đảo trong hoạt động môi giới theo đúng quy định của pháp luật.

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

- Chủ động đẩy mạnh cải cách hành chính trong phạm vi được phân cấp, phân quyền, hướng tới giảm thiểu tối đa thời gian, chi phí và thủ tục cho người dân và doanh nghiệp;

- Các thủ tục hành chính liên quan đến đầu tư, phát triển nhà ở (từ khâu lựa chọn chủ đầu tư, lập và thẩm định quy hoạch, giao đất, cấp phép xây dựng, nghiệm thu, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở) cần đơn giản hóa, chuẩn hóa và công khai minh bạch, bảo đảm đúng quy định pháp luật nhưng vẫn tạo thuận lợi cho các chủ thể tham gia;

- Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong quản lý và giải quyết thủ tục hành chính.

4.8. Các nhóm giải pháp khác

a) Giải pháp về công nghệ:

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, phát triển nhà ở.

- Xây dựng hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản toàn tỉnh, kết nối với Trung tâm điều hành thông minh (IOC) tỉnh.

b) Giải pháp về giải phóng mặt bằng:

- Tạo lập đầy đủ quỹ đất tái định cư để bố trí cho các hộ dân có đất bị thu hồi khi triển khai các dự án trên địa bàn. Các khu tái định cư cần được quy hoạch, bố trí tại những vị trí thuận lợi về giao thông, gần trung tâm kinh tế - xã hội, có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, đảm bảo người dân sau khi tái định cư có điều kiện ổn định đời sống, việc làm và từng bước nâng cao thu nhập;

- Các cơ quan nhà nước được giao nhiệm vụ cần chủ động rà soát, nắm bắt và xem xét các kiến nghị, vướng mắc hợp lý của người dân để giải quyết kịp thời, tạo đồng thuận xã hội, đẩy nhanh tiến độ thực hiện, tránh tình trạng kéo dài ảnh hưởng đến tiến độ chung của các dự án phát triển nhà ở và hạ tầng;

- Ưu tiên bố trí một phần nguồn vốn ngân sách để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất, góp phần tăng thu ngân sách địa phương và tạo nguồn lực phát triển nhà ở.

5. Tổ chức thực hiện

5.1. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh

a) Sở Xây dựng:

- Tổ chức triển khai Kế hoạch phát triển nhà ở sau khi được UBND tỉnh

phê duyệt; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền; báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết;

- Tổ chức vận hành, hướng dẫn thực hiện và tiếp nhận các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản do các cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp, cập nhật, bổ sung trên Hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

- Thường xuyên kiểm tra, kịp thời phát hiện, chấn chỉnh, xử lý nghiêm các hành vi huy động vốn trái phép, mua bán bất động sản khi chưa đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật.

b) Sở Tài chính:

- Xây dựng, cập nhật các chỉ tiêu trong kế hoạch phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh;

- Căn cứ khả năng cân đối nguồn vốn ngân sách nhà nước để tham mưu bố trí vốn cho các chương trình, đề án, dự án phát triển nhà ở theo quy định;

- Khai báo, chia sẻ, cập nhật và cung cấp đầy đủ thông tin, dữ liệu liên quan về nhà ở và thị trường bất động sản theo phân công, phân quyền trên Hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân các xã, phường rà soát, căn cứ định hướng sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh, Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 được duyệt và nhu cầu sử dụng đất của địa phương để tham mưu cấp có thẩm quyền quyết định phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất ở đến từng đơn vị hành chính cấp xã theo quy định;

- Phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư để đầu tư xây dựng nhà ở, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất đối với các dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện theo quy định;

- Hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thực hiện các dự án phát triển nhà ở;

- Khai báo, chia sẻ, cập nhật và cung cấp đầy đủ thông tin, dữ liệu liên quan về nhà ở và thị trường bất động sản theo phân công, phân quyền trên Hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

- Phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện các chương trình hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

d) Sở Nội vụ: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc xác định các đối tượng người có công với cách mạng có nhu cầu về nhà ở được hỗ trợ theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

đ) Sở Dân tộc và Tôn giáo: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát nhu cầu nhà ở cho các hộ gia đình thuộc đối tượng của Hợp phần thứ hai (Các

nội dung đặc thù phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi) thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2026 - 2035.

e) Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp:

- Phối hợp với các đơn vị liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân, người lao động và chuyên gia tại Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp;

- Chủ trì hoặc phối hợp đề xuất quỹ đất, dự án nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân, nhà ở cho thuê và các khu nhà ở phục vụ người lao động gắn với quy hoạch, tiến độ phát triển khu kinh tế, khu công nghiệp.

g) Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các đoàn thể: Tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, Nhân dân phối hợp, tham gia thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, đặc biệt là tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách.

h) Liên đoàn Lao động tỉnh: Phối hợp với các sở, ban, ngành, địa phương và các cơ quan, đơn vị có liên quan tuyên truyền, phổ biến chính sách về nhà ở xã hội; rà soát, tổng hợp nhu cầu về nhà ở của đoàn viên, công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh; phối hợp đề xuất các giải pháp phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, người lao động phù hợp với nhu cầu thực tế và quy định hiện hành.

i) Thuế tỉnh Thanh Hóa: Phối hợp trong việc cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu liên quan đến quá trình quản lý, sử dụng nhà ở, đất ở trong phạm vi quyền hạn được giao.

k) Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh: Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng để sử dụng nguồn vốn phát triển nhà ở xã hội, vốn cho vay ưu đãi hỗ trợ nhà ở cho các hộ chính sách, người có công với cách mạng, hộ nghèo và các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

l) Các sở, ban, ngành có liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp, cung cấp thông tin, dữ liệu liên quan cho các đơn vị được giao chủ trì trong quá trình triển khai thực hiện.

5.2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

- Tổ chức thực hiện quản lý, khai thác và phát triển quỹ đất được giao theo quy định; phối hợp với các sở, ban, ngành, UBND các xã, phường và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, xác định các khu đất có khả năng bố trí để phát triển nhà ở theo quy hoạch, kế hoạch;

- Căn cứ danh mục các khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh được duyệt và chức năng, nhiệm vụ được giao,

chủ động theo dõi, rà soát tình hình quản lý, sử dụng đất; tổng hợp, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc thực hiện các thủ tục đầu tư theo quy định đối với các dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ được giao, làm cơ sở triển khai thực hiện và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định;

- Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; theo dõi tiến độ, nắm bắt tình hình triển khai các dự án được giao theo chức năng, nhiệm vụ; kịp thời báo cáo khó khăn, vướng mắc và đề xuất hướng xử lý.

5.3. Ủy ban nhân dân các xã, phường

- Tổ chức, triển khai kế hoạch phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn quản lý. Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn và gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ hoặc đột xuất;

- Căn cứ danh mục các khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở trên địa bàn theo Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh được duyệt, chủ động theo dõi, rà soát tình hình quản lý, sử dụng đất, nhu cầu về nhà ở tại địa phương; chuẩn bị các nội dung có liên quan và đề xuất cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở theo quy định, làm cơ sở triển khai thực hiện và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định;

- Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; theo dõi tiến độ, tình hình triển khai các dự án triển khai trên địa bàn theo chức năng, nhiệm vụ; kịp thời báo cáo khó khăn, vướng mắc và đề xuất hướng xử lý;

- Tổ chức thực hiện các chương trình hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo, người có công, đồng bào dân tộc thiểu số và các đối tượng chính sách; bảo đảm đúng đối tượng, công khai, minh bạch, không trùng lặp;

- Khai báo, chia sẻ, cập nhật và cung cấp đầy đủ thông tin, dữ liệu liên quan về nhà ở và thị trường bất động sản theo phân công, phân quyền trên Hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

5.4. Các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở

- Triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở theo đúng nội dung và tiến độ đã được phê duyệt; tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư, đất đai và các pháp luật có liên quan;

- Thực hiện chế độ báo cáo tiến độ dự án theo định kỳ hoặc đột xuất, làm cơ sở đánh giá kết quả triển khai kế hoạch phát triển nhà ở;

- Khai báo, chia sẻ, cập nhật và cung cấp đầy đủ thông tin, dữ liệu liên quan về nhà ở và thị trường bất động sản theo phân công, phân quyền trên Hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản./.

PHỤ LỤC I

DANH MỤC CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐANG TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

(TIẾP TỤC THỰC HIỆN TRONG GIAI ĐOẠN 2026 - 2030)

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

Bảng 1.1. Danh mục các dự án nhà ở thương mại đang triển khai thực hiện

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Diện tích sàn chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)	Ghi chú
	TỔNG CỘNG	**2.062,16**	**16.113.682**	
I	**VÙNG LIÊN ĐÔ THỊ THANH HÓA, SẦM SƠN, QUẢNG XƯƠNG, HOẰNG HÓA**	**1.655,73**	**13.209.762**	
	Phường Hạc Thành	**94,29**	**448.411**	
1.	Khu nhà ở biệt thự và Khu nhà ở kết hợp thương mại thuộc khu hành chính mới	0,76	2.793	
2.	Hạ tầng kỹ thuật Khu công viên cây xanh, hỗn hợp thương mại và Khu chia lô CL18 và CL19 thuộc dự án Khu tái định cư đường vành đai Đông Tây	0,86	3.160	
3.	Khu nhà ở và thương mại phía Nam trung tâm thương mại siêu thị BigC	1,10	4.042	
4.	Khu dân cư Đông Nam cầu Đông Hương, phường Đông Hương	0,98	3.601	
5.	Khu dân cư phường Đông Hương	2,26	8.305	
6.	Khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới trung tâm	15,90	58.432	
7.	Khu tổ hợp thương mại dịch vụ nhà ở - chung cư tại phường Đông Hương	1,35	4.962	
8.	Khu dân cư và dịch vụ thương mại thuộc Khu đô thị Nam cầu Hạc	0,44	1.617	
9.	Khu dân cư An Lộc	1,50	5.512	
10.	Khu đô thị mới dọc đại lộ Nam Sông Mã, phường Đông Hải	43,00	158.025	
11.	Khu dân cư xã Quảng Phú (phường Đông Hương)	4,00	14.700	
12.	MBQH phường Đông Vệ	0,99	3.125	

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Diện tích sàn chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)	Ghi chú
13.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Tây Bắc cầu Quán Nam	8,50	26.775	
14.	Khu xen cư số 03+04 phố Lễ Môn, phường Đông Hải	3,26	10.269	
15.	Hạ tầng kỹ thuật khu ở Nam trung tâm xã Đông Hải	6,28	19.792	
16.	Khu xen cư đường vành đai Đông Tây, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa	0,91	9.990	
17.	Khu đất tại lô C6 thuộc MBQH số 530/UBND-QLĐT	2,20	113.311	
	Phường Quảng Phú	**317,72**	**2.268.509**	
18.	Khu chợ, thương mại và dân cư tại phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn và Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa	18,50	121.180	
19.	Khu đô thị Tây Nam đại lộ Nam Sông Mã (giai đoạn 1)	23,40	132.907	
20.	Khu đô thị Nam đại học Hồng Đức	20,00	132.874	
21.	Khu đô thị mới thuộc KĐT Nam thành phố Thanh Hóa	70,80	477.207	
22.	Khu dân cư Tây Bắc cầu Quán Nam	52,00	78.097	
23.	Khu đô thị Tây Nam đại lộ Nam Sông Mã (giai đoạn 2)	8,90	52.425	
24.	Khu dân cư và dịch vụ thương mại Quảng Phú	39,60	340.650	
25.	Khu dân cư tái định cư Quảng Phú	8,00	35.717	
26.	Khu dân cư phố 3 Quảng Hưng	19,20	248.370	
27.	Khu dân cư tại phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn và Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa	16,40	141.654	
28.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư xã Quảng Đông (MBQH số 938 ngày 29/01/2016)	3,81	35.910	
29.	KDC thôn Quyết Thắng	4,60	62.842	
30.	Khu công viên cây xanh Quảng Thịnh	3,95	24.030	
31.	Khu dân cư thôn Gia Lộc 1	13,10	77.485	
32.	Khu xen cư phố Thành Yên	1,03	20.520	

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Diện tích sàn chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)	Ghi chú
33.	Khu dân cư Lô 2, 3 Quảng Hưng	4,30	40.116	
34.	Khu dân cư phố 6 Quảng Phú	5,50	37.260	
35.	Khu dân cư, tái định cư Thanh Kiên	1,74	32.130	
36.	Khu dân cư tái định cư Quang Trung	1,06	17.010	
37.	Chung cư (ký hiệu NOM - 01 phân khu 8A)	1,83	160.125	
	Phường Đông Quang	**130,83**	**1.002.697**	
38.	Khu dân cư Bắc Sơn 1, thị trấn Nhồi thuộc lô 4 và biệt thự khu dân cư xóm Bắc, thị trấn Nhồi, huyện Đông Sơn	6,17	4.709	
39.	Khu dân cư Bắc Sơn 2, thị trấn Nhồi thuộc lô 4 và biệt thự khu dân cư xóm Bắc, phường An Hoạch, thành phố Thanh Hó	6,85	57.944	
40.	HTKT điểm dân cư nông thôn 1, 2, 3 Thịnh Trị (Khu C), xã Đông Quang (cũ)	6,05	12.013	
41.	HTKT điểm dân cư nông thôn Đồng cửa ao thôn Văn Thắng, xã Đông Văn (cũ)	2,57	11.953	
42.	HTKT điểm dân cư nông thôn Chiếu Thượng, xã Đông Phú (cũ)	4,87	2.030	
43.	HTKT điểm dân cư thôn Yên Doãn 2, xã Đông Yên (cũ)	4,90	4.120	
44.	Điểm dân cư Yên Doãn 2	4,90	46.440	
45.	Điểm dân cư thôn Phú Bình	1,70	16.200	
46.	HTKT điểm dân cư nông thôn Phú Bình, xã Đông Phú (cũ)	10,22	59.831	
47.	HTKT điểm dân cư nông thôn 1, 2, 3 Thịnh Trị (Khu A), xã Đông Quang (cũ)	6,27	99.530	
48.	Điểm dân cư Hạnh Phúc Đoàn, xã Đông Nam (cũ)	7,11	59.978	
49.	Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn phường An Hưng (cũ) VT 3 - MBQH 2776	1,45	18.235	
50.	MBQH 618	0,11	3.465	
51.	Hạ tầng điểm dân cư nông thôn Đồng Đa Giác Thôn 1 Đức Thắng, xã Đông Quang, huyện Đông Sơn (MBQH số 7488/QĐ-UBND ngày 16/8/2021	3,96	2.205	
52.	HTKT điểm dân cư nông thôn 1, 2, 3 Thịnh Trị (Khu B), xã Đông Quang (cũ)	6,92	93.711	

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Diện tích sàn chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)	Ghi chú
53.	Điểm dân cư nông thôn Mai Chữ (giai đoạn II), xã Đông Nam (cũ)	3,50	12.915	
54.	Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn phường An Hưng (cũ) VT 1 - MBQH 2776)	3,12	700	
55.	Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn phường An Hưng (cũ) VT 2 - MBQH 2776)	2,22	35.587	
56.	Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn phường An Hưng (cũ) VT 4 - MBQH 2776)	1,45	16.380	
57.	Mặt bằng quy hoạch số 889 Tây Chợ Quang Thắng	0,012	420	
58.	Khu dân cư phía Đông đường CSEDP thuộc khu dân cư Tây Nam đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa	16,25	144.032	
59.	Khu dân cư phía Tây đường CSEDP thuộc khu dân cư Tây Nam đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa	18,81	108.332	
60.	Khu nhà ở thương mại Nam đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa	11,42	191.967	
	Phường Đông Sơn	**189,65**	**2.509.891**	
61.	Khu dân cư mới OM-7 (OM17, CX7) Thị Trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn	2,26	24.271	
62.	Khu dân cư thôn Đà Ninh, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn	3,10	36.180	
63.	Khu dân cư trung tâm xã Đông Tân (nay là phường Đông Tân), thành phố Thanh Hóa	22,50	314.790	
64.	Khu dân cư Tân Thịnh Thanh Hóa (DM2021)	35,41	541.080	
65.	Khu dân cư mới OM42, OM43, OM44 (Khu dân cư mới phía Đông Bắc đường trục chính đô thị) tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn	13,79	212.370	
66.	Khu đô thị mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa	49,50	1.028.040	
67.	Khu dân cư mới số 02, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (khu đô thị mới Rừng Thông)	24,91	137.970	
68.	Khu dân cư mới số 03, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (khu đô thị mới Đông Thịnh)	38,17	215.190	

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Diện tích sàn chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)	Ghi chú
	Phường Đông Tiến	**28,76**	**265.499**	
69.	HTK Khu dân cư mới phường Đông Lĩnh (Khu dân cư Đồng Chộp)	1,32	13.230	
70.	HTKT khu dân cư Đồng Chành xã Thiệu Khánh, TP Thanh Hóa	2,20	21.600	
71.	Khu dân cư Nước Mão, xã Tân Châu, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa	4,26	27.000	
72.	Điểm dân cư nông thôn Triệu Xá 1, xã Đông Tiến, tỉnh Thanh Hóa	1,60	10.530	
73.	Khu dân cư thôn Giao Sơn, xã Thiệu Giao, huyện Thiệu Hóa	4,15	31.860	
74.	Hạ tầng khu dân cư nông thôn giáp đền thờ Nguyễn Văn Nghi thôn Phúc Triền 1, xã Đông Thanh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa	9,56	85.860	
75.	HTKT khu dân cư điểm dân cư trại Khu vực Ao Tàn, Cửa Phủ xã Tân Châu, huyện Thiệu Hóa	2,10	24.570	
76.	Khu dân cư Ao Tàn, thôn Thọ Sơn 2, xã Tân Châu, huyện Thiệu Hóa	0,97	33.839	
77.	HTKT Khu dân cư Đồng Cửa, thôn Liên Minh, xã Thiệu Giao, huyện Thiệu Hóa	2,60	17.010	
	Phường Hàm Rồng	**134,27**	**625.458**	
78.	Khu đô thị phía Đông Đại lộ Bắc Nam thành phố Thanh Hóa	57,90	396.360	
79.	Khu dân cư phục vụ di dân vùng lũ xã Thiệu Dương, thành phố Thanh Hóa (MBQH kèm theo Quyết định số 8535/UBND-QLĐT ngày 21/9/2015)	18,60	55.800	
80.	Khu xen cư xen kẹt trên địa bàn phường Đông Cương (MBQH 3665/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	2,08	6.240	
81.	Các lô đất còn lại thuộc Mặt bằng quy hoạch 6275/QĐ-UBND ngày 04/10/2011 của UBND thành phố Thanh Hóa; Mặt bằng quy hoạch 08; Mặt bằng quy hoạch 09/QĐ-UBND ngày 05/01/2010	0,44	1.320	
82.	Khu dân cư bổ sung quỹ đất cho dự án ven sông Hạc phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (MBQH kèm theo Quyết định số 731/QĐUBND ngày 22/01/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa)	6,59	19.770	

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Diện tích sàn chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)	Ghi chú
83.	Khu dân cư hai bên đường Quốc Lộ 1A đoạn từ cầu Hoàng Long đến tượng đài Thanh niên Xung Phong thành phố Thanh Hóa (MBQH 1130/UBND-QLĐT ngày 06/7/2010)	24,58	73.740	
84.	Khu dân cư Bắc sông Hạc, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (MBQH 5428/QĐ-UBND ngày 20/6/2019)	1,20	3.600	
85.	Khu dân cư phố 5, phường Đông Cương và đường nối với đường vành đai phía Tây, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 4085a/QĐ-UBND ngày 02/6/2020)	7,28	21.828	
86.	Khu dân cư đô thị phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (MBQH 559/QĐ-UBND ngày 15/02/2016 điều chỉnh MBQH số 1171/UBNDQLĐT ngày 12/7/2010)	15,60	46.800	
	Phường Nguyệt Viên	**218,45**	**1.762.784**	
87.	Khu dân cư xen kẹp xã Hoằng Long, Hoằng Quang, Hoằng Đại, Hoằng Lý	3,21	27.605	
88.	HTKT khu dân cư thôn 5, xã Hoằng Lý	1,05	5.513	
89.	Khu đô thị mới tại xã Hoằng Quang và Hoằng Long	175,90	923.475	
90.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Quan Nội 5, xã Hoằng Anh (nay là phường Long Anh), thành phố Thanh Hóa	3,86	33.840	
91.	Trụ sở cũ xã Hoằng Long	0,53	6.130	
92.	Khu dân cư thôn Sơn Hà, xã Hoằng Đại	2,70	12.060	
93.	Khu dân cư thôn Kiều Tiến, xã Hoằng Đại	2,90	13.995	
94.	Khu dân cư tái định cư số 2 xã Hoằng Đại	28,30	740.166	
	Phường Sầm Sơn	**66,13**	**847.783**	
95.	Khu dân cư đô thị và trung tâm thương mại Sầm Sơn, phường Trường Sơn	1,37	181.327	
96.	Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn (Khu dân cư đô thị Trung tâm Hành chính thành phố Sầm Sơn)	26,80	105.985	
97.	Khu dân cư Đồn Trại, phường Quảng Thọ	6,60	42.043	

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Diện tích sàn chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)	Ghi chú
98.	Khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn (nay là phường Sầm Sơn và phường Nam Sầm Sơn)	11,50	259.293	
99.	Khu dân cư Tây đường Lý Tự Trọng (Khu dân cư khu phố Bình Sơn)	8,00	64.166	
100.	Khu dân cư tại phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn và phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa	11,86	194.970	
	Phường Nam Sầm Sơn	**91,99**	**575.700**	
101.	Khu đô thị sinh thái Biển Đông Á, phường Trường Sơn, Quảng Vinh	60,40	362.400	
102.	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu biệt thự Hùng Sơn	25,59	172.800	
103.	Khu nghỉ dưỡng cao cấp Nam Sầm Sơn	6,00	40.500	
	Xã Hoằng Hóa	**122,29**	**1.116.590**	
104.	Khu đô thị sinh thái ven sông Hoằng Hóa (Khu đô thị Aqua city Hoằng Hóa)	48,97	561.740	
105.	Khu dân cư đô thị số 01 tại xã Hoằng Đồng, huyện Hoằng Hóa	11,95	87.750	
106.	Khu dân cư đô thị số 02 tại xã Hoằng Đồng, huyện Hoằng Hóa	49,60	391.230	
107.	Khu dân cư Hồng Thái kết hợp dịch vụ thương mại hỗn hợp tại xã Hoằng Đồng, huyện Hoằng Hóa (DM2019)	11,77	75.870	
	Xã Hoằng Thanh	48,31	287.280	
108.	Khu đô thị mới Sunrise City, huyện Hoằng Hóa	48,31	287.280	
	Xã Lưu Vệ	**86,27**	**523.800**	
109.	Khu đô thị mới Đông Tân Phong tại thị trấn Tân Phong và xã Quảng Đức, huyện Quảng Xương	21,04	136.350	
110.	Khu dân cư mới Ước Ngoại, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương	10,81	113.940	
111.	Khu đô thị phía Đông công sở thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương (Khu dân cư mới tại thị trấn Tân Phong)	34,24	199.800	

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Diện tích sàn chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)	Ghi chú
112.	Khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tổng hợp phía Tây thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương	20,18	73.710	
	Xã Quảng Yên	**99,57**	**770.430**	
113.	Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương	99,57	770.430	
	Xã Tiên Trang	**27,20**	**204.930**	
114.	Khu dân cư mới Tiên Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương	14,51	85.320	
115.	Khu dân cư mới Hồng Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa	12,69	119.610	
II	**ĐÔ THỊ LAM SƠN - SAO VÀNG VÀ CÁC VÙNG PHỤ CẬN**	**117,30**	**830.224**	
	Xã Thọ Xuân	**59,31**	**464.940**	
116.	Khu dân cư mới phía Tây Bắc đường Cầu Kè, huyện Thọ Xuân	10,88	126.630	
117.	Khu dân cư và dịch vụ công cộng thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân	10,81	102.600	
118.	Khu dân cư mới thị trấn Thọ Xuân (đối diện công sở thị trấn Thọ Xuân)	37,62	235.710	
	Xã Lam Sơn	**19,10**	**90.180**	
119.	Khu dân cư phía Đông đường Hồ Chí Minh (đối diện Công ty lâm sản Lam Sơn) xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân.	19,10	90.180	
	Xã Triệu Sơn	**20,02**	**170.884**	
120.	Khu dân cư mới Nam Đồng Nẫn 3, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn	9,07	89.640	
121.	Khu dân cư mới Nam Đồng Thiều, xã Minh Dân (nay là thị trấn Triệu Sơn)	6,44	7.020	
122.	Khu dân cư mới thôn 5, xã Dân Lý, huyện Triệu Sơn	2,91	32.670	
123.	Khu dân cư đồng Đầm Bối, thôn Tân Minh	1,60	41.554	
	Xã Đồng Tiến	**18,86**	**104.220**	
124.	Khu dân cư mới phía Tây Bắc đường tỉnh 517, xã Đồng Lợi, huyện Triệu Sơn	18,86	104.220	
III	**ĐÔ THỊ NGHI SƠN VÀ CÁC VÙNG PHỤ CẬN**	**88,81**	**622.146**	

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Diện tích sàn chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)	Ghi chú
	Phường Đào Duy Từ	**29,78**	**124.186**	
125.	Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình	14,95	62.790	
126.	Khu nhà ở đô thị tại xã Nguyên Bình	14,83	61.396	
	Xã Nông Cống	**27,26**	**271.430**	
127.	Khu dân cư mới phía Đông đường Lam Sơn, thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống	20,61	174.420	
128.	Khu dân cư trung tâm Minh Thọ (giai đoạn 4), huyện Nông Cống	4,80	65.070	
129.	Khu dân cư tại xã Nông Cống (khu đất thu hồi của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Xuân Hưng)	0,24	5.532	
130.	Khu dân cư mới ngã ba Chuối, thị trấn Nông Cống	1,61	26.408	
	Xã Trung Chính	**10,57**	**58.050**	
131.	Khu dân cư mới tại đô thị Cầu Quan, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa	10,57	58.050	
	Xã Như Thanh	**21,20**	**168.480**	
132.	Khu dân cư mới Thung Ổi, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh	6,60	45.360	
133.	Khu đô thị mới Hải Vân, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh	14,60	123.120	
IV	**VÙNG ĐÔ THỊ BỈM SƠN VÀ CÁC KHU VỰC LÂN CẬN**	**142,98**	**1.072.200**	
	Phường Bỉm Sơn	**3,00**	**20.250**	
134.	Khu dân cư Tây đường Yết Kiêu (Giai đoạn 1)	3,00	20.250	
	Phường Quang Trung	**48,89**	**371.820**	
135.	Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 217B nối dài	16,37	150.420	
136.	Khu đô thị mới Bắc Sông Tống, xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn	32,52	221.400	
	Xã Hậu Lộc	**35,30**	**198.720**	
137.	Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc (giai đoạn 1)	18,33	115.560	
138.	Khu dân cư mới phía Nam đường Quốc lộ 10, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc	16,96	83.160	

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Diện tích sàn chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)	Ghi chú
	Xã Hoa Lộc	**18,91**	**117.450**	
139.	Khu dân cư mới tại xã Hòa Lộc, huyện Hậu Lộc	10,89	71.280	
140.	Khu dân cư mới Hoa - Phú Lộc, huyện Hậu Lộc	8,02	46.170	
	Xã Nga Sơn	**25,61**	**247.590**	
141.	Khu dân cư Mỹ Hưng, huyện Nga Sơn	25,61	247.590	
	Xã Vĩnh Lộc	**2,95**	**31.320**	
142.	Khu đất ở dân cư mới xã Vĩnh Phúc, huyện Vĩnh Lộc	2,95	31.320	
	Xã Biện Thượng	**8,33**	**85.050**	
143.	Khu dân cư xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa	8,33	85.050	
V	**VÙNG PHÍA TÂY THANH HÓA**	**57,34**	**379.350**	
	Xã Ngọc Lặc	**42,86**	**263.520**	
144.	Khu dân cư Cao Nguyên, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc	22,68	174.690	
145.	Khu dân cư Hồ Thanh Niên, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc	20,18	88.830	
	Xã Cẩm Thủy	**7,50**	**60.480**	
146.	Khu dân cư phía Đông Nam thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy	7,50	60.480	
	Xã Linh Sơn	**6,98**	**55.350**	
147.	Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh	6,98	55.350	

Bảng 1.2. Danh mục các dự án nhà ở xã hội đang triển khai thực hiện

STT	Tên dự án	Quy mô dự án			Quy mô chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)		Ghi chú
		Quy mô sử dụng đất (ha)	Số căn (căn)	Diện tích sàn (m^2 sàn)	Số căn (căn)	Diện tích sàn (m^2 sàn)	
	TỔNG CỘNG	**30,76**	**12.173**	**608.650**	**11.821**	**591.050**	
I	**Phường Hạc Thành**	**12,05**	**4.405**	**220.250**	**4.405**	**220.250**	
1.	NOXH phố Bào Ngoại	1,08	551	27.550	551	27.550	
2.	NOXH thuộc Dự án số 1 - Trung tâm TP Thanh Hóa	9,18	2.824	141.200	2.824	141.200	
3.	NOXH Melinh Plaza	0,15	140	7.000	140	7.000	
4.	Nhà ở xã hội phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa thuộc khu tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 73/UBND ngày 13/6/2005)	1,64	890	44.500	890	44.500	
II	**Phường Quảng Phú**	**13,25**	**4.455**	**222.750**	**4.103**	**205.150**	
5.	NOXH phường Quảng Thành	2,46	860	43.000	860	43.000	
6.	Khu NOXH AMC I	2,23	900	45.000	900	45.000	
7.	NOXH KCN Lễ Môn (Sunjade)	6,61	1.211	60.550	859	42.950	
8.	Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và thương mại dịch vụ xã Quảng Phú	1,32	750	37.500	750	37.500	
9.	Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (Lô đất ký hiệu NOXH 01 vị trí được xác định theo MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 phê duyệt tại Quyết định số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022)	0,63	734	36.700	734	36.700	
III	**Phường Đông Quang**	**2,66**	**937**	**46.850**	**937**	**46.850**	

STT	Tên dự án	Quy mô dự án			Quy mô chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)		Ghi chú
		Quy mô sử dụng đất (ha)	Số căn (căn)	Diện tích sàn (m^2 sàn)	Số căn (căn)	Diện tích sàn (m^2 sàn)	
10.	Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thắng	0,97	300	15.000	300	15.000	
11.	NOXH Tân Thành ECO3 (Các tòa còn lại)	1,69	637	31.850	637	31.850	
IV	**Phường Hàm Rồng**	**2,80**	**2.376**	**118.800**	**2.376**	**118.800**	
12.	Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn (Bắc Cầu Hạc)	2,80	2.376	118.800	2.376	118.800	

Bảng 1.3. Danh mục các dự án tái định cư đang triển khai thực hiện

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Diện tích sàn chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)	Ghi chú
	TỔNG CỘNG	**466,68**	**2.013.563**	
I	**VÙNG LIÊN ĐÔ THỊ THANH HÓA, SẦM SƠN, QUẢNG XƯƠNG, HOẰNG HÓA**	**373,24**	**1.686.511**	
	Phường Hạc Thành	**114,87**	**128.691**	
1.	Khu dân cư HD02 thuộc dự Khu dân cư trường Đại học Hồng Đức	2,68	9.315	
2.	Hạ tầng kỹ thuật khu TĐC Phú Sơn, phường Phú Sơn, TP Thanh Hóa (MBQH số 73/UB-CN ngày 13/06/2005)	25,57	66.384	
3.	HTKT Khu dịch vụ thương mại, văn phòng, dân cư thuộc khu đô thị Đông Hương	44,38	20.224	
4.	MBQH 931	3,27	7.424	
5.	MBQH 790	3,00	3.904	
6.	MBQH 1606	35,97	21.440	
	Phường Quảng Phú	**11,04**	**57.312**	
7.	Khu xen cư, tái định cư thôn Thanh Kiên, xã Quảng Tâm	1,74	17.136	
8.	Khu dân cư, tái định cư thôn Đình Cường	5,60	24.192	
9.	Khu dân cư, tái định cư thôn Phúc Thọ	3,70	15.984	
10.	Khu dân cư, tái định cư thôn Quang Trung			
	Phường Đông Quang	**22,00**	**131.904**	
11.	Khu tái định cư tại MBQH Khu dân cư Tây Nam đường sắt tốc độ cao Bắc - Nam	5,39	33.408	Phục vụ GPMB dự án đường sắt cao tốc
12.	Khu tái định cư Đông Văn, phường Đông Quang	4,97	29.520	
13.	Khu tái định cư Đông Phú, phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa	3,39	19.296	
14.	Khu tái định cư Đông Nam, phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa	8,25	49.680	

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Diện tích sàn chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)	Ghi chú
	Phường Đông Tiến	**14,24**	**88.128**	
15.	HTKT khu tái định cư vị trí số 01 phường Đông Tiến, Tỉnh Thanh Hóa phục vụ GPMB đường sắt cao tốc Bắc - Nam (đoạn qua tỉnh Thanh Hóa)	3,72	24.480	Phục vụ GPMB dự án đường sắt cao tốc
16.	HTKT khu tái định cư vị trí số 02 phường Đông Tiến, Tỉnh Thanh Hóa phục vụ GPMB đường sắt cao tốc Bắc - Nam (đoạn qua tỉnh Thanh Hóa)	7,92	47.952	
17.	HTKT khu tái định cư vị trí số 03 phường Đông Tiến, Tỉnh Thanh Hóa phục vụ GPMB đường sắt cao tốc Bắc - Nam (đoạn qua tỉnh Thanh Hóa)	2,60	15.696	
	Phường Hàm Rồng	**30,28**	**333.204**	
18.	Khu dân cư và TĐC cầu sinh, phường Đông Cương (MBQH 1070/QĐ-UBND, ngày 04/02/2016)	3,50	204.630	
19.	HTKT Khu tái định cư phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 2788/QĐ-UBND ngày 07/4/2020)	3,65	10.950	
20.	Khu tái định cư phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa phục vụ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án hệ thống tiêu úng Đông Sơn (MBQH 5186)	5,90	17.700	
21.	Khu dân cư, tái định cư phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (MBQH 1683/QĐUBND ngày 11/02/2022)	2,30	6.900	
22.	Khu tái định cư vị trí 1, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa	7,05	41.472	Phục vụ GPMB dự án đường sắt cao tốc
23.	Khu tái định cư vị trí 2, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa	7,88	51.552	
	Phường Nguyệt Viên	**27,46**	**141.956**	
24.	Khu dân cư, tái định cư các hộ dân đê tả Sông Mã, phường Tào Xuyên	7,35	35.850	
25.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tái định cư ngoại đê sông Mã và các hộ dân đồng bào sông nước thôn 7, xã Hoằng Quang	10,17	51.264	
26.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, tái định cư số 2 xã Long Anh, thành phố Thanh Hóa	1,95	9.936	
27.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, tái định cư số 1 xã Long Anh, thành phố Thanh Hóa	1,06	7.184	

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Diện tích sàn chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)	Ghi chú
28.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, tái định cư xã Hoằng Đại, thành phố Thanh Hóa.	6,93	37.722	
	Phường Sầm Sơn	**26,60**	**240.188**	
29.	Các khu xen cư, tái định cư phường Bắc Sơn	0,50	5.184	
30.	Khu xen cư, tái định cư Vườn Giáo, phường Quảng Cư	2,60	13.680	
31.	Khu dân cư, tái định cư Yên Trạch, phường Quảng Châu	8,60	29.088	
32.	Khu dân cư, tái định cư Đồn Trại 2, phường Quảng Thọ	4,90	24.192	
33.	Khu tái định cư Thọ Phú, phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn	10,00	168.044	
	Phường Nam Sầm Sơn	**86,52**	**513.288**	
34.	Khu dân cư, tái định cư Thôn 1 thống nhất, phường Quảng Vinh	1,00	10.656	
35.	Khu dân cư, tái định cư Đồng Nhè, Đồng Bình và Đồng Ao, xã Quảng Minh	3,95	12.096	
36.	Khu dân cư, tái định cư Minh Hùng, thành phố Sầm Sơn	10,20	36.144	
37.	Khu dân cư, tái định cư Hùng Đại, thành phố Sầm Sơn	3,90	14.832	
38.	Khu dân cư, tái định cư Phúc Quang, xã Quảng Minh, thành phố Sầm Sơn	3,00	14.832	
39.	Khu tái định cư Tây Bắc Sông Rào, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn	2,30	13.248	
40.	Khu dân cư chợ Hồng, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn	2,17	6.480	
41.	Các khu tái định cư hai bên đường ven biển và trục cảnh quan Thanh Hóa - Sầm Sơn	60,00	405.000	
	Xã Tiên Trang	**40,23**	**51.840**	
42.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư phục vụ dự án BRG và các dự án huyện tại xã Quảng Nham, Quảng Thạch	30,40	37.152	
43.	HTKT Khu TĐC, dân cư phục vụ GPMB đường từ QL1A đi đường ven biển (Quảng Thạch cũ)	9,83	14.688	

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Diện tích sàn chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)	Ghi chú
II	**ĐÔ THỊ LAM SƠN - SAO VÀNG VÀ CÁC VÙNG PHỤ CẬN**	**13,17**	**46.656**	
	Xã Tân Ninh	**8,37**	**39024**	
44.	Nhà ở tái định cư	8,37	39.024	
	Xã Bát Mọt	**2,60**	**3024**	
45.	Khu tái định cư thôn Chiềng	2,60	3.024	
	Xã Yên Nhân	2,20	**4608**	
46.	Tái định cư thôn My	2,20	4.608	
III	**ĐÔ THỊ BỈM SƠN VÀ CÁC VÙNG PHỤ CẬN**	**14,14**	**46.656**	
	Phường Quang Trung	**8,30**	**24.912**	
47.	Mở rộng khu tái định cư phía Nam đường Hồ Tùng Mậu, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn	5,33	15.984	
48.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Đông Bắc cầu vượt đường sắt tại xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn	2,98	8.928	
	Xã Hà Trung	**5,84**	**21.744**	
49.	Khu TĐC mặt bằng khu dân cư mới phía Đông xã Hà Trung	5,84	21.744	Phục vụ GPMB dự án đường sắt cao tốc
IV	**ĐÔ THỊ NGHI SƠN VÀ CÁC VÙNG PHỤ CẬN**	**21,27**	**58.032**	
	Phường Đào Duy Từ	**3,84**	**9.216**	
50.	Khu Tái định cư tại phường Xuân Lâm phục vụ GPMB dự án đô thị động lực - tiểu dự án đô thị Tĩnh Gia	0,55	1.320	
51.	Khu Tái định cư tại phường Xuân Lâm phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn)	1,01	2.424	
52.	Khu Tái định cư tại phường Nguyên Bình phục vụ GPMB dự án đô thị động	1,72	4.128	

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Diện tích sàn chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)	Ghi chú
	lực - tiểu dự án đô thị Tĩnh Gia			
53.	Khu tái định cư tại phường Nguyên Bình phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn)	0,56	1.344	
	Xã Công Chính	**8,21**	**25.344**	
54.	Khu tái định cư thôn Mỹ Phong	0,70	7.344	Phục vụ GPMB dự án đường sắt cao tốc
55.	Mặt bằng điểm dân cư nông thôn thôn Đồng Đông	4,20	4.032	
56.	Mặt bằng tái định cư thôn Tuy Yên	3,31	13.968	
	Xã Thăng Bình	**2,80**	**3.456**	
57.	Khu TĐC đồng Ngang, thôn Hồng Sơn, xã Thăng Bình	2,80	3.456	Phục vụ GPMB dự án đường sắt cao tốc
	Xã Thanh Kỳ	**3,80**	**13.680**	
58.	Khu tái định cư phục vụ di dân khu công nghiệp số 16 tại khu Kinh tế Nghi Sơn	3,80	13.680	
	Xã Xuân Thái	**2,62**	**6.336**	
59.	Tái định cư thôn Đồng Lườn	2,62	6.336	
V	**VÙNG PHÍA TÂY THANH HÓA**	**44,86**	**175.708**	
	Xã Cổ Lũng	**1,60**	**5.704**	
60.	Tái định cư thôn Trình	1,60	5.704	
	Xã Hồi Xuân	**1,70**	**14.053**	
61.	Khu tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng, có nguy cơ sạt lở do thiên tai lũ lụt.	1,70	14.053	
	Xã Trung Thành	**1,20**	**1.984**	
62.	Tái định cư bản Tân Lập	1,20	1.984	
	Xã Trung Sơn	**2,30**	**6.076**	

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Diện tích sàn chuyển tiếp thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 (m^2 sàn)	Ghi chú
63.	Tái định cư bản Chiềng	2,30	6.076	
	Xã Mường Mìn	**3,11**	**6.076**	
64.	Tái định cư bản Yên	3,11	6.076	
	Xã Sơn Điện	**12,10**	**100.027**	
65.	Khu tái định cư bản Xuân Sơn gồm 39 hộ và 01 nhà văn hóa thôn	2,50	20.667	
66.	Khu tái định cư Bản Xa Mang gồm 35 hộ và 01 nhà văn hóa thôn	4,60	38.027	
67.	Khu tái định cư bản Tân Sơn xã Sơn Điện gồm 70 hộ và 01 nhà văn hóa	5,00	41.333	
	Xã Mường Lát	**2,00**	**2.852**	
68.	Tái định cư khu phố Na Khà	2,00	2.852	
	Xã Quang Chiểu	**3,00**	**4.960**	
69.	Tái định cư bản Pù Đứa	3,00	4.960	
	Xã Trung Lý	**8,21**	**14.632**	
70.	Tái định cư bản Ma Hác	3,30	5.208	
71.	Tái định cư bản Tung	4,37	7.812	
72.	Tái định cư bản Táo	0,12	372	
73.	Tái định cư bản Pa Búa	0,08	248	
74.	Tái định cư bản Ca Giáng	0,33	992	
	Xã Mường Lý	**7,14**	**14.756**	
75.	Tái định cư bản Trung Thắng	2,54	6.076	
76.	Tái định cư bản Xa Lung	4,60	8.680	
	Xã Tam Chung	**2,50**	**4.588**	
77.	Tái định cư bản Suối Lóng	2,50	4.588	

PHỤ LỤC II

DANH MỤC KHU VỰC, VỊ TRÍ DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2026 - 2030

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

Bảng 2.1. Danh mục khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở thương mại

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô (ha)	Ghi chú
	TỔNG CỘNG	**10.541,30**	
I	**VÙNG LIÊN ĐÔ THỊ THANH HÓA, SẦM SƠN, QUẢNG XƯƠNG, HOẰNG HÓA**	**5.221,95**	
	Phường Hạc Thành	**133,02**	
1.	Dự án nhà ở chung cư tại Phường Hạc Thành	2,26	
2.	Khu dân cư hỗn hợp B-HH tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.	4,63	
3.	Nhà ở chung cư hỗn hợp E-HH tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.	1,19	
4.	Khu đô thị Hưng Hải, phường Hạc Thành, phường Quảng Phú	42,00	NQ số 39/NQ-HĐND
5.	Khu xen cư số 02 phố Đồng Lễ, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa	0,61	
6.	Khu đô thị Phú Sơn - Khu đô thị mới Tây Ga	29,7	
7.	Khu dân cư Ái Sơn, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa	7,50	
8.	Khu đô thị mới Khu vực Hồ Thành, thành phố Thanh Hóa	13,5	
9.	Khu dân cư phố 3 Quảng Hưng	19,80	
10.	Chung cư thương mại phường Đông Hương	0,39	
11.	Khu dân cư đường Trần Văn Ơn	1,00	
12.	Khu nhà ở Hỗn hợp, thương mại dịch vụ thấp tầng tại khu đô thị Nam thành phố	4,50	
13.	Khu đô thị mới phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành)	3,94	
14.	Quỹ đất xen kẹt phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa (thuộc MBQH 11187/QĐ-UBND ngày 02/11/2023)	0,46	
15.	Khu xen cư 21, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa	0,41	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô (ha)	Ghi chú
16.	Khu nhà ở thương mại (thửa đất số 290, phố Tây Sơn 2, phường Hạc Thành)	1,13	
	Phường Quảng Phú	**1.478,91**	
17.	Khu đô thị mới phố 5 phường Quảng Phú	56,00	NQ số 39/NQ-HĐND
18.	Khu đô thị Đông Nam phường Quảng Phú	1.326,00	NQ số 39/NQ-HĐND
19.	Khu đô thị Quảng Cát	88,70	NQ số 39/NQ-HĐND
20.	Khu dân cư và thương mại phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn	8,21	
	Phường Đông Quang	**333,12**	
21.	Khu dân cư đô thị Tây Nam đường CSEDP, phường Đông Quang.	43,00	NQ số 39/NQ-HĐND
22.	Khu đô thị Mật Sơn 1 thuộc khu vực di tích thắng cảnh Mật Sơn, phường Đông Quang.	37,80	NQ số 39/NQ-HĐND
23.	Gộp 02 dự án tại phường Đông Quang	***64,00***	NQ số 39/NQ-HĐND
	Dự án số 1 thuộc Khu dân cư, tái định cư phường Đông Quang (32 ha)		
	Dự án số 2 thuộc Khu dân cư, tái định cư phường Đông Quang (32 ha)		
24.	Gộp 02 dự án tại phường Đông Quang và mở rộng phạm vi ranh giới	***85,00***	NQ số 39/NQ-HĐND
	Khu dân cư Tây Nam đường vành đai phía Tây tại xã Đông Quang. (32,6 ha)		
	Khu dân cư hai bên đường từ trung tâm thành phố Thanh Hóa đến đường Sao Vàng - Nghi Sơn tại phường Đông Quang (44,2 ha)		
25.	Khu dân cư Phù Lưu (MBQH 1788/QĐ-UBND 21/02/2022)	1,36	
26.	Khu dân cư Tây Nam đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam, phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa (MBQH 2607/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của UBND tỉnh)	48,33	
27.	Khu nhà ở thương mại tại phường Đông Quang	2,50	
28.	Khu dân cư, tái định cư xã Đông Hưng, phường Đông Quang	42,23	
29.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, xen cư thôn Toản, phường An Hưng (Vị trí 3 MBQH số 2776/QĐ-UBND ngày 07/4/2020), thành phố Thanh Hóa,	1,45	
30.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, xen cư thôn Tiến Toản, phường An Hưng (Vị trí 2 MBQH số 2776/QĐ-UBND ngày 07/4/2020), thành phố Thanh Hóa,	2,22	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô (ha)	Ghi chú
31.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, xen cư thôn Trần, phường An Hưng (Vị trí 1 MBQH số 2776/QĐ-UBND ngày 07/4/2020), thành phố Thanh Hóa,	3,11	
32.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, xen cư thôn Trần, phường An Hưng (Vị trí 4 MBQH số 2776/QĐ-UBND ngày 07/4/2020), thành phố Thanh Hóa,	2,12	
	Phường Đông Sơn	**93,80**	
33.	Khu dân cư Đông Tân, phường Đông Sơn.	46,00	NQ số 39/NQ-HĐND
34.	Khu dân cư phía Tây Nam đường vành đai Đông Tây thuộc quy hoạch khu vực Đông Ga đường sắt cao tốc Bắc Nam, thành phố Thanh Hóa	47,80	
	Phường Đông Tiến	**434,40**	
35.	Gộp 04 dự án tại phường Đông Tiến, Hạc Thành và mở rộng phạm vi ranh giới	200,00	NQ số 39/NQ-HĐND
	Khu đô thị mới phía Đông đường vành đai phía Tây, phường Đông Tiến.		
	Khu đô thị mới phường Đông Tiến.		
	Khu đô thị phía Tây Khu công nghiệp Tây Bắc Ga, phường Hạc Thành, phường Đông Tiến		
	Khu đô thị Phú Sơn - Khu đô thị mới Tây Ga		
36.	Gộp 02 dự án tại phường Đông Tiến, Hàm Rồng và mở rộng phạm vi ranh giới	233,00	NQ số 39/NQ-HĐND
	Khu đô thị mới phường Đông Tiến		
	Khu đô thị Tư Phố, phường Hàm Rồng		
37.	Quy hoạch chi tiết 1/500 Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn xã Đông Lĩnh, thành phố ThanhHóa	1,40	
	Phường Hàm Rồng	**122,40**	
38.	Khu dân cư, tái định cư phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa	11,32	
39.	Khu đô thị Đông Cương, phường Hàm Rồng	44,00	NQ số 39/NQ-HĐND
40.	Khu dân cư, tái định cư Đông Cương, phường Hàm Rồng	67,08	NQ số 39/NQ-HĐND
	Phường Nguyệt Viên	**1.681,64**	
41.	Khu đô thị mới Bắc Sông Mã, phường Nguyệt Viên và xã Hoằng Lộc.	179,00	NQ số 39/NQ-HĐND

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô (ha)	Ghi chú
42.	Khu dân cư, tái định cư phường Nguyệt Viên	697,70	NQ số 39/NQ-HĐND
43.	Gộp 03 dự án tại phường Nguyệt Viên	156,00	
	Khu đô thị cửa ngõ phía Đông Bắc thành phố Thanh Hóa (93,5 ha; nay là phường Nguyệt Viên).		NQ số 39/NQ-HĐND
	Dự án số 1 thuộc Khu dân cư, tái định cư phường Nguyệt Viên (36,5ha)		
	Dự án số 2 thuộc Khu dân cư, tái định cư phường Nguyệt Viên (24,2 ha)		
44.	Khu xen cư, xen kẹt trên địa bàn xã Hoằng Long (nay là xã Long Anh) và xã Hoằng Lý (nay là phường Tào Xuyên), thành phố Thanh Hóa (MBQH số 3711/QĐ- UBND ngày 15/5/2020 và MBQH số 3712/QĐ-UBND ngày 15/5/2020)	1,04	
45.	Khu đô thị, công viên phía Bắc Sông Mã, phường Nguyệt Viên, xã Hoằng Hóa và xã Hoằng Lộc, tỉnh Thanh Hóa	647,90	
	Phường Sầm Sơn	**0,17**	
46.	Khu đất Trụ sở làm việc của Thống kê cơ sở Lưu Vệ	0,17	
	Phường Nam Sầm Sơn	**164,27**	
47.	Khu dân cư thôn 5 xã Quảng Giao, huyện Quảng Xương (nay là phường Nam Sầm Sơn) tỉnh Thanh Hóa	12,27	
48.	Khu đô thị hai bên trục cảnh quan	27,00	
49.	Khu đô thị hỗn hợp hai bên đường ven biển Quảng Vinh	125,00	
	Xã Hoằng Hóa	**210,38**	
50.	Khu đô thị Newhouse city	210,38	NQ số 39/NQ-HĐND
	Xã Hoằng Châu	**39,00**	
51.	Khu dân cư Đạo Thắng, xã Hoằng Hóa, xã Hoằng Châu	39,00	NQ số 39/NQ-HĐND
	Xã Hoằng Sơn	**99,45**	
52.	Khu dân cư Phú Quý	*99,45*	
	Xã Hoằng Phú	**148,28**	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô (ha)	Ghi chú
53.	Khu dân cư thôn Trịnh Thôn, xã Hoằng Phú (Mặt bằng KQ4) (MBQH số 91/MBQH-UBND ngày 1/12/2020)	*0,75*	
54.	Khu dân cư và công viên Cây xanh tại xã Hoằng Phú, tỉnh Thanh Hóa (QĐ số 613/QĐ-UBND ngày 21/02/2025)	*2,45*	
55.	Khu dân cư thôn Xa Vệ xã Hoằng Phú, tỉnh Thanh Hóa (QĐ số 611/QĐ-UBND ngày 20/02/2025)	*1,82*	
56.	Điểm xen cư thôn Hảo Nam, xã Hoằng Phú, tỉnh Thanh Hóa (QĐ số 612/QĐ-UBND ngày 20/02/2025)	*0,23*	
57.	Khu tái định cư và tạo nguồn đối ứng thực hiện dự án Đường nối Quốc lộ 1A với Quốc lộ 45 từ xã Hoằng Kim, huyện Hoằng Hóa đến xã Thiệu Long, huyện Thiệu Hóa (đoạn từ nút giao với Quốc lộ 1A đến đầu cầu vượt sông Mã)	*4,22*	
58.	Khu dân cư thôn 2, xã Hoằng Phú, tỉnh Thanh Hóa (QĐ số 1128/QĐ-UBND ngày 26/9/2025)	*1,00*	
59.	Khu dân cư thôn Trinh Hà, xã Hoằng Phú, tỉnh Thanh Hóa (QĐ số 617/QĐ-UBND ngày 21/02/2025)	*2,27*	
60.	Khu dân cư thôn Tự Đông, xã Hoằng Phú, tỉnh Thanh Hóa (QĐ số 616/QĐ-UBND ngày 21/02/2025)	*2,26*	
61.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn Sao Vàng 2 - Đợt 2 (MBQH số 11/MBQH-UBND ngày 18/5/2020)	*0,72*	
62.	Khu dân cư Phú Khê	*21,60*	
63.	Khu dân cư Nghĩa Phú, Nghĩa Trang	*4,98*	
64.	Khu dân cư Kim Sơn, My Du	*3,80*	
65.	Khu đất số 4 thuộc địa giới hành chính xã Hoằng Phú, huyện Hoằng Hóa (Khu dân cư Hoằng Phú)	*53,23*	
66.	Dự án Khu dân cư Hoằng Phú	*48,95*	
	Xã Lưu Vệ	**39,80**	
67.	Khu dân cư phía Tây đường Quảng Lộc - Quảng Định, xã Lưu Vệ	24,00	NQ số 39/NQ-HĐND

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô (ha)	Ghi chú
68.	Khu dân cư trung tâm xã Lưu Vệ	15,80	NQ số 39/NQ-HĐND
	Xã Quảng Yên	**243,30**	
69.	Khu dân cư mới (DCM-10, DCM-11)	*8,43*	
70.	Khu dân cư 2 bên đường Thanh Niên kéo dài tại xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương	*98,00*	
71.	Khu dân cư mới (PT)	*85,72*	
72.	Khu dân cư mới PT (01-05)	*2,52*	
73.	Khu dân cư mới (PT01-15)	*48,63*	
II	**ĐÔ THỊ LAM SƠN - SAO VÀNG VÀ CÁC VÙNG PHỤ CẬN**	**681,82**	
	Xã Sao Vàng	**493,09**	
74.	Dự án số 01, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, xã Sao Vàng	*61,60*	NQ số 39/NQ-HĐND
75.	Khu đô thị dịch vụ và sân gôn tại các xã Sao Vàng và xã Lam Sơn	*314,75*	
76.	Khu dân cư Thọ Lâm	*14,00*	
77.	Khu dân cư Xuân Sinh	*35,00*	
78.	Khu đô thị Hồ Đồng Trường	*36,54*	
79.	Khu dân cư thôn 2	*3,70*	
80.	Khu dân cư phía Bắc đường Hồ Chí Minh	*24,00*	
81.	Khu dân cư thôn Đá Dựng	*3,50*	
	Xã Lam Sơn	**14,20**	
82.	Khu đô thị thị trấn Lam Sơn (vị trí số 7)	12,00	
83.	Khu dân cư Mũ Cao, Thị trấn Lam Sơn	2,20	
	Xã Yên Định	**11,20**	
84.	Khu đô thị mới Thành Phú, thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định	*11,20*	
	Xã Thiệu Trung	**40,80**	
85.	Khu đô thị Đông Đô giai đoạn 1, xã Thiệu Trung	40,80	NQ số 39/NQ-HĐND

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô (ha)	Ghi chú
	Xã Triệu Sơn	**13,50**	
86.	Khu dân cư mới phía Đông Nam Cầu Trắng	6,20	NQ số 39/NQ-HĐND
87.	Khu dân cư mới phía Đông xã Triệu Sơn	7,30	NQ số 39/NQ-HĐND
	Xã An Nông	**10,20**	
88.	Điểm dân cư thôn Quần thanh 1 xã An nông	3,90	
89.	Điểm dân cư thôn Quần thanh 2 xã An nông	2,70	
90.	Điểm dân cư thôn Vĩnh Yen, Vĩnh Thọ xã An nông	3,60	
	Xã Đồng Tiến	**66,84**	
91.	Khu dân cư mới phía Tây đô thị Gốm	8,60	NQ số 39/NQ-HĐND
92.	Khu dân cư mới Quần Nham	9,70	NQ số 39/NQ-HĐND
93.	Khu dân cư mới phía Tây Bắc, xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn	14,18	
94.	Khu dân cư mới Đồng Xá 2, xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn	5,18	
95.	Khu dân cư mới Đại Đồng, xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn	5,16	
96.	Khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ Đồng Xá 2, xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn	7,14	
97.	Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Đồng Vinh, xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn	2,85	
98.	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Trúc Chuẩn, xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn	14,03	
	Xã Thường Xuân	**29,00**	
99.	Khu dân cư phía Tây ven sông Chu tại xã Thường Xuân	23,00	NQ số 39/NQ-HĐND
100.	Khu dân cư xã Thường Xuân (khu số 4)	6,00	NQ số 39/NQ-HĐND
	Xã Tân Thành	**3,00**	
101.	Khu dân cư thôn Thành Nàng	1,00	
102.	Khu dân cư thôn Thành Lợi	1,00	
103.	Khu dân cư thôn Thành Đon	1,00	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô (ha)	Ghi chú
III	**ĐÔ THỊ NGHI SƠN VÀ CÁC VÙNG PHỤ CẬN**	**365,93**	
	Phường Tân Dân	**32,20**	
104.	Khu đô thị mới Tân Dân	32,20	
	Phường Hải Lĩnh	**4,90**	
105.	Khu dân cư TDP Đức Thành	4,90	
	Phường Tĩnh Gia	**171,40**	
106.	Khu đô thị Nhân Hòa, phường Hải Lĩnh và Tĩnh Gia	42,50	NQ số 39/NQ-HĐND
107.	Khu đô thị mới tại phường Bình Minh, Xuân Lâm và Nguyên Bình	28,90	
108.	Khu đô thị mới Còng thị xã Nghi Sơn	42,00	
109.	Khu đô thị mới Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn	58,00	
	Phường Đào Duy Từ	**14,83**	
110.	Khu Nhà ở đô thị tại phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn	14,83	
	Xã Nông Cống	**115,65**	
111.	Khu dân cư mới tại huyện Nông Cống	*36,90*	
112.	Khu đô thị phía Nam Quốc lộ 45	*14,65*	
113.	Khu dân cư mới phía Tây Bắc xã Nông Cống	*36,60*	
114.	Khu dân cư mới xã Minh Nghĩa	*10,29*	
115.	Điểm dân cư nông thôn tại thôn Thanh Ban và Đồng Thọ	*14,99*	
116.	Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư và dân cư mới xã Minh Khôi, huyện Nông Cống	*2,22*	
	Xã Thăng Bình	**26,95**	
117.	Điểm dân cư khu Đồng Cửa, thôn Lý Đông	*0,60*	
118.	Điểm dân cư xen cư khu chợ xã Thăng Bình	*0,15*	
119.	Điểm dân cư xen cư khu chợ xã Thăng Bình	*1,34*	
120.	Khu dân cư Đồng Mương, thôn Hồng Sơn	*0,96*	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô (ha)	Ghi chú
121.	Điểm dân cư Đồng Nấp, thôn Thọ Thượng	*3,74*	
122.	Khu dân cư thôn Ngọc Chẩm	*8,73*	
123.	Khu dân cư Đồng Hậu, thôn Thọ Đông	*4,58*	
124.	Điểm dân cư Đồng Ngang, thôn Hồng Sơn (giai đoạn 2)	*6,85*	
IV	**ĐÔ THỊ BỈM SƠN VÀ CÁC VÙNG PHỤ CẬN**	**878,60**	
	Phường Bỉm Sơn	**207,41**	
125.	Khu dân cư khu vực nhà máy gạch Viglacera cũ, phường Bỉm Sơn	47,00	NQ số 39/NQ-HĐND
126.	Dự án đường khu dân cư Tây đường Yết Kiêu (Giai đoạn 2)	1,94	
127.	Khu đô thị phía Bắc đường Đỗ Nhuận, phường Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa	37,67	
128.	Khu đô thị mới phía Nam đường Trần Hưng Đạo	47,20	
129.	Khu dân cư phía Đông đường Nguyễn Đức Cảnh	3,70	
130.	Khu dân cư phía Đông đường Hàm Nghi	4,40	
131.	Khu dân cư phía Tây Nhà thờ Kẻ Dừa	7,00	
132.	Khu dân cư Xuân Nội	6,00	
133.	Khu dân cư Đoài Thôn	6,00	
134.	Khu dân cư Liên Giang	6,00	
135.	Khu dân cư phía Bắc Sông Hoạt, tổ dân phố Đại Lợi	6,00	
136.	Khu đô thị phía Bắc Kênh Thanh Niên	30,00	
137.	Khu dân cư Quý Vinh	4,50	
	Phường Quang Trung	**128,80**	
138.	Khu đô thị mới phường Quang Trung	128,80	NQ số 39/NQ-HĐND
	Xã Hà Trung	**132,77**	
139.	Gộp 02 dự án tại xã Hà Trung	83,60	NQ số 39/NQ-HĐND
	Khu đô thị mới Yến Sơn 1, xã Hà Trung		

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô (ha)	Ghi chú
	Khu đô thị mới Yến Sơn 2, xã Hà Trung		
140.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới phía Đông, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung (Phân khu 1)	10,01	
141.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới phía Đông, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung (Phân khu 2)	10,01	
142.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới phía Đông, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung (Phân khu 3)	10,00	
143.	Hạ tầng khu dân cư phía Đông Bắc Trung tâm văn hóa xã Hà Trung	0,93	
144.	Hạ tầng khu đất ở, khu dân cư Thị trấn Hà Trung, phía Nam trung tâm Văn hóa huyện	0,45	
145.	Khu dân cư Thôn Kim Hưng, Kim Phát (Khu vực 5a)	4,27	
146.	Khu dân cư Nam núi Phấn	3,92	
147.	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Đông thị Trấn Hà Trung	9,58	
	Xã Hà Long	**48,54**	
148.	Khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tại xã Hà Long, huyện Hà Trung(Vị trí 1: Bao gồm các ô đất kí hiệu CX-05, DVTM-01, DCM-02)	30,60	
149.	Khu dân cư mới tại xã Hà Long, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa (Vị trí 2: bao gồm các ô đất dân cư mới kí hiệu DCM-03, DCM-04, DCM-05)	11,28	
150.	Khu dân cư mới tại xã Hà Long, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa (Vị trí 3: ô đất dân cư mới kí hiệu DCM-01)	6,66	
	Xã Hoạt Giang	**32,70**	
151.	Khu dân cư mới tại đô thị Cừ (vị trí 3), xã Hoạt Giang	32,70	NQ số 39/NQ-HĐND
	Xã Hậu Lộc	**102,00**	
152.	Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc	102,00	NQ số 39/NQ-HĐND
	Xã Hoa Lộc	**113,52**	
153.	Khu dân cư Thôn 4, thôn 5 xã Hoa Lộc	4,70	NQ số 39/NQ-HĐND
154.	Hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư khu Cồn Mèo, thôn Hiển Vinh (giai đoạn 2)	1,90	
155.	Khu dân cư nông thôn Hoa Lộc Phát thôn 4, thôn 5 xã Hoa Lộc tỉnh Thanh Hóa	4,7	
156.	Khu dân cư Mảng Vị	3,37	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô (ha)	Ghi chú
157.	Khu dân cư mới Hoa- Phú Lộc	8,5	
158.	Khu dân cư mới phía Bắc đường bộ ven biển	43,87	
159.	Khu dân cư mới phía Đông đường bộ ven biển	13,91	
160.	Khu dân cư mới phía Nam đường bộ ven biển	24,04	
161.	Khu dân cư mới ven hồ Trưng Phát	8,53	
	Xã Đông Thành	**69,34**	
162.	Khu dân cư tập trung xã Đông Thành	4,20	NQ số 39/NQ-HĐND
163.	Kỳ Sơn (Phong Lộc cũ)	*10,91*	
164.	Cầu Lộc (cũ)	*29,93*	
165.	Thành Tây (Thành Lộc cũ)	*2,80*	
166.	Bờ Hón (Thành Lộc cũ)	*4,70*	
167.	Thành Tuy (Tuy Lộc cũ)	*4,30*	
168.	Mẫu Bảy (Đồng Lộc cũ)	*12,50*	
	Xã Vĩnh Lộc	**19,26**	
169.	Khu dân cư thôn Thọ Vực	4,90	NQ số 39/NQ-HĐND
170.	Khu dân cư mới xã Vĩnh Phúc (Giáp trung tâm văn hóa thể thao huyện)	3,03	
171.	Điểm dân cư Văn Hanh, xã Vĩnh Phúc	0,11	
172.	HTKT điểm dân cư thôn Tân Phúc, xã Vĩnh Phúc, huyện Vĩnh Lộc	1,59	
173.	HTKT điểm dân cư Bổng Phồn, xã Vĩnh Hòa, huyện Vĩnh Lộc	5,37	
174.	Khu dân cư Đồng Trước, thị trấnVĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc	1,64	
175.	Điểm dân cư Cao San, th trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc	1,33	
176.	Điểm dân cư Đồng Kẻ, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc	0,10	
177.	Khu dân cư khu phố 3 phía sau huyện ủy, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc	1,19	
	Xã Tây Đô	**7,47**	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô (ha)	Ghi chú
178.	HTKT điểm dân cư thôn Yên Tôn Thượng (Đồng Ngõ), xã Vĩnh Yên	2,32	
179.	HTKT điểm dân cư Xuân Áng, xã Vĩnh Long, huyện Vĩnh Lộc	5,15	
	Xã Biện Thượng	**8,30**	
180.	Điểm dân cư thôn 1, thôn 4, xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Lộc	3,26	
181.	HTKT khu dân cư thôn Xóm Nam và thông Đồng Thắng, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc	1,59	
182.	Điểm dân cư thôn 8, xã Vĩnh An, huyện Vĩnh Lộc	3,45	
	Xã Kim Tân	**8,50**	
183.	Khu dân cư Đồng Quan	8,50	NQ số 39/NQ-HĐND
V	**VÙNG PHÍA TÂY THANH HÓA**	**63,00**	
	Xã Ngọc Lặc	**58,90**	
184.	Khu dân cư và thương mại dọc đường Hồ Chí Minh xã Ngọc Lặc	31,60	NQ số 39/NQ-HĐND
185.	Khu dân cư phố Tran xã Ngọc Lặc	27,30	NQ số 39/NQ-HĐND
	Xã Điền Lư	**1,80**	
186.	Khu dân cư thôn Chiềng Lẫm	*1,80*	
	Xã Mường Lý	**2,30**	
187.	Dự án sắp xếp ổn định dân cư cho các hộ dân bản Trung Thắng, xã Mường Lý	2,30	
VI	**TỪ QUỸ ĐẤT DỰ KIẾN TẠI CÁC KHU VỰC PHÙ HỢP VỚI QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN**	**3.330,00**	

Bảng 2.2. Danh mục khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở xã hội

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô			Ghi chú
		Diện tích (ha)	Số căn (căn)	Diện tích sàn (m^2 sàn)	
	TỔNG CỘNG	**123,69**	**36.900**	**1.906.350**	
A	**KHU VỰC ĐÔ THỊ THANH HÓA**	**53,42**	**21.819**	**1.090.950**	
I	**Phường Hạc Thành**	**4,51**	**3.110**	**155.500**	
I.1	***Danh mục theo Nghị quyết 608***	***4,51***	***3.110***	***155.500***	
1.	NOXH A-TM3 (KĐT Đông Hương)	1,44	900	45.000	*Theo Nghị quyết 608*
2.	NOXH phường Lam Sơn	0,42	400	20.000	
3.	NOXH KĐT số 4 (Trung tâm TP)	1,17	550	27.500	
4.	NOXH tại khu dịch vụ phường Đông Hương	0,39	260	13.000	
5.	NOXH thuộc Khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ	1,09	1.000	50.000	
II	**Phường Quảng Phú**	**10,33**	**3.808**	**190.400**	
II.1	***Danh mục theo Nghị quyết 608***	***2,92***	***808***	***40.400***	
6.	NOXH thuộc dự án Lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phường Quảng Hưng	0,97	208	10.400	*Theo Nghị quyết 608*
7.	NOXH tại khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa	1,95	600	30.000	
II.2	***Quỹ đất 20% trong dự án NOTM***	***1,65***	***1.000***	***50.000***	
8.	NOXH thuộc Khu đô thị Tây Nam đại lộ Nam sông Mã 1, phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa	1,65	1.000	50.000	*CĐT dự án NOTM đề xuất theo NQ 201*
II.3	***Khu vực, vị trí dự kiến phát triển***	***5,76***	***2.000***	***100.000***	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô			Ghi chú
		Diện tích (ha)	Số căn (căn)	Diện tích sàn (m^2 sàn)	
9.	NOXH cho công nhân KCN Lễ Môn (giai đoạn mở rộng)	5,76	2.000	100.000	*Đề xuất của phường Quảng Phú*
III	**Phường Đông Sơn**	**16,98**	**7.391**	**369.550**	
III.1	***Quỹ đất 20% trong dự án NOTM***	***8,22***	***4.158***	***207.900***	
10.	NOXH thuộc Khu dân cư trung tâm xã Đông Tân (nay là phường Đông Tân), thành phố Thanh Hóa	1,85	499	24.950	*Chủ đầu tư dự án NOTM trực tiếp đầu tư*
11.	NOXH thuộc Khu dân cư Tân Thịnh Thanh Hóa	2,04	927	46.350	
12.	NOXH thuộc Khu dân cư mới OM42, OM43, OM44 (Khu dân cư mới phía Đông Bắc đường trục chính đô thị) tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn	1,10	376	18.800	
13.	NOXH thuộc Khu đô thị mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa	3,23	2.356	117.800	
III.2	***Khu vực, vị trí dự kiến phát triển***	***8,76***	***3.233***	***161.650***	
14.	NOXH thuộc Khu dân cư mới số 02, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn (khu đô thị mới Rừng Thông)	1,63	350	17.500	*Quỹ đất NOXH trong dự án NOTM bàn giao Nhà nước*
15.	NOXH thuộc Khu dân cư mới số 03, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (khu đô thị mới Đông Thịnh)	3,31	1.600	80.000	
16.	A6:NOXH1	1,87	628	31.400	*QHPK số 11 (Vị trí thuận lợi; giáp MBQH)*
17.	A4.1:NOXH-01	1,95	655	32.750	
IV	**Phường Hàm Rồng**	**7,24**	**2.536**	**126.800**	
IV.1	***Danh mục theo Nghị quyết 608***	***0,83***	***500***	***25.000***	
18.	NOXH tại khu dân cư hai bên đường Quốc lộ 1A đoạn từ Cầu Hoàng Long đến tượng đài TNXP	0,83	500	25.000	*Theo Nghị quyết 608*
IV.2	***Khu vực, vị trí dự kiến phát triển***	***6,41***	***2.036***	***101.800***	
19.	B-NOXH:03	4,94	1.423	71.150	*QHPK số 5+6*

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô			Ghi chú
		Diện tích (ha)	Số căn (căn)	Diện tích sàn (m^2 sàn)	
20.	Nhà ở xã hội tại khu dân cư dọc hai bên Quốc lộ 1A	0,40	113	5.650	*Đề xuất của UBND phường Hàm Rồng*
21.	NOXH tại phường Hàm Rồng	1,07	500	25.000	
V	**Phường Nguyệt Viên**	**11,74**	**3.574**	**178.700**	
V.1	***Quỹ đất 20% trong dự án NOTM***	***10,31***	***3.231***	***161.550***	
22.	Khu dân cư, tái định cư số 02 xã Hoằng Đại, thành phố Thanh Hóa	2,11	231	11.550	*Chủ đầu tư dự án NOTM trực tiếp đầu tư*
23.	Khu đô thị mới tại xã Hoằng Long và xã Hoằng Quang, thành phố Thanh Hóa	8,20	3.000	150.000	*Quỹ đất NOXH trong dự án NOTM bàn giao Nhà nước*
V.2	***Khu vực, vị trí dự kiến phát triển***	***1,43***	***343***	***17.150***	
24.	OXH-11	1,43	343	17.150	*QHPK số 7 Vị trí thuận lợi; giáp MBQH*
VI	**Phường Đông Quang**	**2,62**	**1.400**	**70.000**	
25.	NOXH tại phường Đông Quang (ký hiệu: NOXH 5)	1,52	800	40.000	
26.	NOXH tại phường Đông Quang (ký hiệu: NOXH 1)	1,10	600	30.000	
B	**KHU VỰC THÀNH PHỐ SẦM SƠN (CŨ)**	**3,64**	**1.240**	**62.000**	
	Phường Sầm Sơn	***3,64***	***1.240***	***62.000***	
27.	Khu nhà ở xã hội Minh Cát, phường Quảng Cư	0,60	173	8.650	
28.	Khu nhà ở xã hội Thái Dương	0,76	410	20.500	
29.	Khu nhà ở xã hội phía Đông Trung tâm hành chính	1,70	490	24.500	
30.	Khu nhà ở xã hội Yên Trạch, phường Quảng Châu	0,58	167	8.350	
C	**KHU VỰC THỊ XÃ NGHI SƠN (CŨ)**	**22,50**	**5.069**	**313.450**	
I	**Phường Tĩnh Gia**	**2,50**	**400**	**20.000**	
I.1	***Danh mục theo Nghị quyết 608***	***2,50***	***400***	***20.000***	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô			Ghi chú
		Diện tích (ha)	Số căn (căn)	Diện tích sàn (m^2 sàn)	
31.	NOXH tại xã Bình Minh (Nghi Sơn)	2,50	400	20.000	
I.2	***Khu vực, vị trí dự kiến phát triển***	***20,00***	***4.669***	***293.450***	
32.	Phường Đào Duy Từ (Nhà ở xã hội tại KKT Nghi Sơn)	2,39	864	43.200	
33.	Phường Trúc Lâm (Khu nhà ở xã hội kết hợp công viên đô thị phường Trúc Lâm)	7,12	2.000	160.000	
34.	Phường Trường Lâm (NXH-02)	6,99	1.049	52.450	*QHĐT 14. Vị trí tương đối thuận lợi*
35.	Xã Thanh Kỳ	3,50	756	37.800	*Đề xuất của xã Thanh Kỳ*
D	**KHU VỰC THỊ XÃ BỈM SƠN (CŨ)**	**7,49**	**1.886**	**94.300**	
I	**Phường Quang Trung**	**3,50**	**920**	**46.000**	
I.1	***Quỹ đất 20% trong dự án NOTM***	***3,50***	***920***	***46.000***	
36.	NOXH thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 217B nối dài, xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn	1,30	320	16.000	*Chủ đầu tư dự án NOTM trực tiếp đầu tư*
37.	Khu đô thị mới Bắc Sông Tống, xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn	2,20	600	30.000	*Quỹ đất NOXH bàn giao Nhà nước*
II	**Phường Bỉm Sơn**	**3,99**	**966**	**48.300**	
38.	Nhà ở xã hội thuộc dự án cải tạo nhà ở chung cư cũ Khu tập thể B+C Xi măng Bỉm Sơn (PK04)	1,30	320	16.000	*Đề xuất của UBND phường Bỉm Sơn*
39.	Nhà ở xã hội khu vực tổ dân phố số 2, Bắc đường Đỗ Nhuận	2,69	646	32.300	
E	**KHU VỰC HUYỆN THỌ XUÂN (CŨ)**	**10,21**	**2.691**	**134.550**	
	Xã Sao Vàng	**10,21**	**2.691**	**134.550**	
I.1	***Danh mục theo Nghị quyết 608***	***2,59***	***510***	***25.500***	
40.	NOXH thuộc Dự án số 2 Sao Mai (Lam Sơn - Sao Vàng)	2,59	510	25.500	
I.2	***Khu vực, vị trí dự kiến phát triển***	***7,62***	***2.181***	***109.050***	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô			Ghi chú
		Diện tích (ha)	Số căn (căn)	Diện tích sàn (m^2 sàn)	
41.	I.NO-OXH	4,17	1.251	62.550	*Thuộc QHPK 1 (Vị trí gần đường Hồ Chí Minh)*
42.	II.NO-OXH	3,45	930	46.500	*Thuộc QHPK 1 (Vị trí thuận lợi, tiếp giáp QL47)*
F	**KHU VỰC HUYỆN YÊN ĐỊNH (CŨ)**	**7,48**	**755**	**37.750**	
	Xã Yên Định	7,48	755	37.750	
43.	NOXH tại Cụm CN Tây Bắc Quán Lào	7,48	755	37.750	*Theo Nghị quyết 608*
G	**KHU VỰC HUYỆN HOẰNG HÓA (CŨ)**	**0,50**	**400**	**20.000**	
44.	NOXH tại xã Hoằng Phú (để phục vụ Khu Công nghiệp WHA)	0,50	400	20.000	
H	**CÁC KHU VỰC KHÁC**	**5,97**	**1.667**	**83.350**	
45.	NOXH tại xã Vạn Lộc	1,54	400	20.000	*Đề xuất của UBND xã Vạn Lộc*
46.	NOXH tại xã Thiệu Quang (OXH - 01)	2,70	776	38.800	*Đề xuất của UBND xã Thiệu Quang*
47.	NOXH tại xã Thường Xuân	1,00	200	10.000	
48.	NOXH tại xã Đồng Tiến	0,73	291	14.550	
	NHÀ Ở CHO LỰC LƯỢNG VŨ TRANG	**2,48**	**1.373**	**70.000**	
49.	Nhà ở cho gia đình lực lượng vũ trang trong Quân đội tại phường Đông Sơn	2,18	973	50.000	*QĐ số 4129/QĐ-BQP ngày 31/7/2026 của Bộ Quốc phòng*
50.	Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại tỉnh Thanh Hóa tại phường Hạc Thành	0,30	400	20.000	*Đề nghị của Bộ Công an tại Công văn số 3960/BCA-H02 ngày 29/7/2026*

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô			Ghi chú
		Diện tích (ha)	Số căn (căn)	Diện tích sàn (m^2 sàn)	
	TỪ QUỸ ĐẤT DỰ KIẾN TẠI CÁC KHU VỰC PHÙ HỢP VỚI QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN	**10,00**			

Bảng 2.3. Danh mục khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở tái định cư

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô dự án (ha)	Ghi chú
	TỔNG CỘNG	**1.239,70**	
I	**VÙNG LIÊN ĐÔ THỊ THANH HÓA, SẦM SƠN, QUẢNG XƯƠNG, HOẰNG HÓA**	**609,83**	
	Phường Hạc Thành	**23,16**	
1.	Khu xen cư 19 Bến Than, phường Hạc Thành	0,22	TĐC cho dự án Doanh trại Công an và 02 tuyến đường tiếp giáp dự án
2.	Khu xen cư 21, phường Hạc Thành (MBQH số 12223/QĐ-UBND ngày 14/12/2017)	0,41	
3.	Quỹ đất xen kẹt, phường Hạc Thành (MBQH số 4020/QĐ-UBND ngày 01/6/2020)	0,42	
4.	Khu tái định cư phường Hạc Thành (điều chỉnh từ MBQH Bắc đường Nguyễn Công Trứ)	22,11	
	Phường Quảng Phú	**55,53**	
5.	Khu dân cư Tiến Thành	21,50	Nghị quyết số 39/NQ-HĐND
6.	Khu dân cư, tái định cư phường Quảng Phú	20,80	Nghị quyết số 39/NQ-HĐND
7.	Khu tái định cư tại khu đô thị mới thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Thanh Hóa (cũ)	5,50	
8.	Khu dân cư (tái định cư) phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn	7,73	
	Phường Đông Quang	**214,00**	
9.	Khu dân cư phía Tây đường Hải Thượng Lãn Ông	30,10	Nghị quyết số 39/NQ-HĐND
10.	Khu đô thị mới khu vực Trường Chính trị và các lô đất lân cận	35,10	Nghị quyết số 39/NQ-HĐND
11.	Khu đô thị An Hưng	25,00	Nghị quyết số 39/NQ-HĐND
12.	Khu dân cư, tái định cư xã Đông Phú (nay là phường Đông Quang)	22,36	
13.	Khu dân cư, tái định cư An Hưng, phường Đông Quang	42,20	
14.	Khu đô thị Đồng Cao, phường Đông Quang (trước đây là KDC TĐC xã Đông Vinh)	34,00	
15.	Khu dân cư, tái định cư số 01 phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa	3,50	
16.	Khu dân cư, tái định cư số 02 phường An Hưng, phường Đông Quang	3,50	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô dự án (ha)	Ghi chú
17.	Điểm dân cư nông thôn phía Đông trường THPT Đông Sơn 2, xã Đông Văn	12,78	
18.	Điểm xen cư nông thôn đường Đông Văn - Đông Yên, phường Đông Quang	1,55	
19.	Điểm dân cư nông thôn thôn Yên Cẩm 2, phường Đông Quang	3,91	
	Phường Đông Sơn	**4,73**	
20.	Khu TĐC phố Tân Cộng, phường Đông Sơn	4,73	Phục vụ GPMB dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam
	Phường Hàm Rồng	**44,20**	
21.	Khu dân cư kết hợp công viên thể thao Đình Hương	22,90	Nghị quyết số 39/NQ-HĐND
22.	Khu dân cư, tái định cư phường Hàm Rồng	21,30	Nghị quyết số 39/NQ-HĐND
	Phường Nguyệt Viên	**191,40**	
23.	Khu dân cư, tái định cư bị ảnh hưởng dự án Khu đô thị mới tại xã Hoằng Quang và xã Long Anh, thành phố Thanh Hóa	86,00	
24.	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư số 01 xã Hoằng Đại, thành phố Thanh Hóa	64,80	
25.	Khu dân cư tái định cư phường Nguyệt Viên	40,60	
	Phường Sầm Sơn	**24,20**	
26.	Khu dân cư, tái định cư Đảo Cọ Sầm Sơn (The Palm Island Sam Son)	24,20	Nghị quyết số 39/NQ-HĐND
	Phường Nam Sầm Sơn	**41,60**	
27.	Khu dân cư Thọ Phúc, phường Sầm Sơn	41,60	Nghị quyết số 39/NQ-HĐND
	Xã Hoằng Phú	**4,15**	
28.	Hạ tầng kỹ thuật khu TĐC thôn Xa Vệ	1,32	Phục vụ GPMB dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam
29.	Khu dân cư thôn 2, xã Hoằng Phú, tỉnh Thanh Hóa (QĐ số 1128/QĐ-UBND ngày 26/9/2025)	2,83	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô dự án (ha)	Ghi chú
	Xã Hoằng Giang	**6,86**	
30.	Khu TĐC thôn Nhân Hòa - vị trí 1, xã Hoằng Giang	4,06	Phục vụ GPMB dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam
31.	Khu TĐC thôn Nhân Hòa - vị trí 2, xã Hoằng Giang	2,80	
II	**ĐÔ THỊ LAM SƠN - SAO VÀNG VÀ CÁC VÙNG PHỤ CẬN**	**79,41**	
	Xã Sao Vàng	**27,52**	
32.	Khu dân cư tại xã Thọ Lâm (vị trí số 8)	1,04	
33.	Khu dân cư thôn Đá Dựng, xã Xuân Phú	0,33	
34.	Khu đô thị Hồ Đồng Trường, xã Sao Vàng	26,15	
	Xã Yên Trường	**10,06**	
35.	Khu dân cư mới xã Yên Trường, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa	6,66	
36.	Phục vụ GPMB dự án đường từ Trung tâm tp Thanh Hóa nối với đường giao thông từ Cảng hàng không Triệu Sơn đi Khu kinh tế Nghi Sơn và các dự án khác trên địa bàn. (đã thực hiện giai đoạn 1; giai đoạn 2 còn khoảng 3,4ha)	3,4	
	Xã Đồng Tiến	**11,02**	
37.	Khu tái định cư xã Đồng Thắng	7,72	
38.	Khu tái định cư xã Đồng Tiến	3,3	
	Xã Bát Mọt	**14,61**	
39.	Khu Tái định Cư thôn Phống	2,56	
40.	Khu Tái Định Cư thôn Dưng	2,45	
41.	Khu Tái Định Cư thôn Vịn	3,4	
42.	Khu tái định cư Na Búng thôn Vịn	1,40	
43.	Khu tái định cư Pu Pà Lím thôn Chiềng	1,60	
44.	Khu tái định cư Na Bán Quăn thôn Phống	1,70	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô dự án (ha)	Ghi chú
45.	Khu tái định cư Khu Piêng Bán thôn Dưn	1,50	
	Xã Yên Nhân	**16,20**	
46.	Khu tái định cư thôn Lửa	5,00	
47.	Khu tái định cư Na Quan, thôn Na Nghịu	2,00	
48.	Khu tái định cư Na Sọt, thôn Na Nghịu	2,50	
49.	Khu tái định cư Piêng Mon, thôn Chiềng	3,70	
50.	Khu tái định cư thôn Khong	3,00	
III	**ĐÔ THỊ NGHI SƠN VÀ CÁC VÙNG PHỤ CẬN**	**89,26**	
	Phường Hải Lĩnh	**12,40**	
51.	Khu tái định cư TDP Đức Thành	4,20	
52.	Khu tái định cư TDP Sơn Hải	8,20	
	Phường Hải Bình	**20,50**	
53.	Khu dân cư đô thị mới kết hợp tái định cư tại phường Hải Bình	20,50	Nghị quyết số 39-NQ-HĐND
	Phường Trúc Lâm	**2,30**	
54.	Khu TĐC thôn Trường Sơn, phường Trúc Lâm	2,30	Phục vụ GPMB dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam
	Xã Các Sơn	**13,86**	
55.	Khu tái định cư số 1	3,48	Phục vụ GPMB khu công nghiệp số 20 KKT Nghi Sơn
56.	Khu tái định cư số 2	7,49	
57.	Khu tái định cư số 3	2,89	
	Xã Trường Lâm	**7,97**	
58.	Khu TĐC thôn 7, xã Trường Sơn	3,67	Phục vụ GPMB dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam
59.	Khu TĐC thôn Trường Sơn, xã Trường Sơn	4,30	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô dự án (ha)	Ghi chú
	Xã Nông Cống	**9,33**	
60.	Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư thôn Xuân Thành	0,46	Phục vụ GPMB dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam
61.	Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư thôn Tiền Châu	3,13	
62.	Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư thôn Cung Điền	3,76	
63.	Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư thôn Liên Minh	1,49	
64.	Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư thôn Làng Mật	0,49	
	Xã Thắng Lợi	**7,20**	
65.	Khu TĐC Đồng Cửa, thôn Côn Cương 2, xã Thắng Lợi	5,00	Phục vụ GPMB dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam
66.	Khu TĐC đồng Cồn Quyết, thôn Đại Đồng, xã Thắng Lợi	2,20	
	Xã Trung Chính	**7,10**	
67.	Khu TĐC thôn Bi Kiều, xã Trung Chính	0,20	Phục vụ GPMB dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam
68.	Khu TĐC thôn Phú Quý, xã Trung Chính	1,90	
69.	Khu TĐC thôn Thanh Liêm, xã Trung Chính	5,00	
	Xã Thanh Kỳ	**4,80**	
70.	Khu tái định cư số 1	0,9	Khu Công nghiệp 16, KKT Nghi Sơn
71.	Khu tái định cư số 2	3,9	
	Xã Thanh Quân	**1,00**	
72.	Khu tái định cư thôn Ná Cà 1	1,00	
	Xã Thăng Bình	**2,80**	
73.	Điểm dân cư Đồng Ngang, thôn Hồng Sơn	2,80	Phục vụ GPMB dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam
IV	**ĐÔ THỊ BỈM SƠN VÀ CÁC VÙNG PHỤ CẬN**	**37,29**	
	Phường Bỉm Sơn	**17,26**	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô dự án (ha)	Ghi chú
74.	Khu dân cư đường Hàm Nghi (dự kiến chuyển sang dự án phục vụ tái định cư)	3,23	Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 12/11/2021 của HĐND thị xã Bỉm Sơn
75.	Khu dân cư Đông đường Nguyễn Đức Cảnh (dự kiến chuyển sang dự án phục vụ Tái định cư)	3,67	Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 12/11/2021 của Hội đồng nhân dân thị xã Bỉm Sơn
76.	Dự án đường khu dân cư Tây đường Yết Kiêu (Giai đoạn 1)	3,00	Phục vụ GPMB dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam
77.	Khu tái định cư phía Tây đường Lê Lợi	0,86	
78.	Khu tái định cư phía Bắc đường Trần Hưng Đạo	1,00	
79.	Khu tái định cư phía Đông đường Tôn Thất Thuyết	5,50	
	Xã Hà Trung	**8,42**	
80.	Khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam, tại thôn Đường Cát, xã Hà Trung	2,40	Phục vụ GPMB dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam
81.	Khu tái định cư tại thôn Kim Phú Na, xã Hà Trung	1,78	
82.	Khu TĐC thôn Xuân Sơn - vị trí 1	3,90	
83.	Khu TĐC thôn Xuân Sơn - vị trí 2	0,34	
	Xã Hoạt Giang	**5,84**	
84.	Khu TĐC thôn Vân Hưng, xã Hoạt Giang	5,84	Phục vụ GPMB dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam
	Xã Triệu Lộc	**4,68**	
85.	Khu TĐC thôn Phú Minh, xã Triệu Lộc	3,00	Phục vụ GPMB dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam
86.	Khu TĐC Thành Đô - Bái Tràng, thôn Đại Sơn, xã Triệu Lộc	1,68	
	Xã Vĩnh Lộc	**0,54**	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô dự án (ha)	Ghi chú
87.	Điểm dân cư xen cư và tái định cư thôn Đồng Minh, xã Vĩnh Phúc	0,54	
	Xã Biện Thượng	**0,55**	
88.	Khu tái định cư phục vụ GPMB dự án tôn tạo khu di tích Phủ Trịnh, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc	0,05	
89.	Khu dân cư và tái định cư phục vụ GPMB dự án Đường từ trung tâm đô thị Bồng, huyện Vĩnh Lộc nối đường tỉnh 516B ra Quốc lộ 217 đi huyện Hà Trung	0,50	
V	**VÙNG PHÍA TÂY THANH HÓA**	**92,91**	
	Xã Cẩm Thạch	**1,21**	
90.	Khu tái định cư thôn Chiềng Chanh	1,21	
	Xã Cẩm Tú	**1,07**	
91.	Khu tái định cư Đồng Vốc	1,07	
	Xã Linh Sơn	**3,00**	
92.	Khu tái định cư bản Hắc	3,00	
	Xã Đồng Lương	**1,80**	
93.	Khu tái định cư thôn Tân Lập	1,80	
	Xã Văn Phú	**3,00**	
94.	Khu tái định cư thôn Cháo Pi	3,00	
	Xã Giao An	**2,00**	
95.	Khu tái định cư thôn Chiềng Lằn	2,00	
	Xã Yên Khương	**3,00**	
96.	Khu tái định cư bản Xắng Hằng	3,00	
	Xã Yên Thắng	**7,00**	
97.	Khu tái định cư bản Vặn	7,00	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô dự án (ha)	Ghi chú
	Xã Bá Thước	**1,00**	
98.	Khu tái định cư thôn Cả	1,00	
	Xã Điền Lư	**0,38**	
99.	Khu tái định cư thôn Cò Lượn	0,38	
	Xã Cổ Lũng	**2,00**	
100.	Khu tái định cư thôn Cao	2,00	
	Xã Hồi Xuân	**1,70**	
101.	Khu tái định cư thôn 5	1,70	
	Xã Nam Xuân	**1,00**	
102.	Khu tái định cư bản Cốc 3	1,00	
	Xã Thiên Phủ	**2,00**	
103.	Khu tái định cư bản Lở (khu số 2)	2,00	
	Xã Hiền Kiệt	**1,20**	
104.	Khu tái định cư bản Pheo	1,20	
	Xã Phú Lệ	**2,70**	
105.	Khu tái định cư bản Tai Giác	2,70	
	Xã Trung Thành	**13,40**	
106.	Khu tái định cư bản Sơn Thành	2,00	
107.	Khu tái định cư bản Tang (khu 2)	2,20	
108.	Khu tái định cư bản Tiến Thắng	3,20	
109.	Khu tái định cư bản Bai	2,00	
110.	Khu tái định cư bản Cá	2,00	
111.	Khu tái định cư bản Chiềng	1,00	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô dự án (ha)	Ghi chú
112.	Khu tái định cư bản Bước	1,00	
	Xã Quan Sơn	**7,65**	
113.	Khu tái định cư khu phố Bon	5,00	
114.	Khu tái định cư bản Bách	2,50	
115.	Khu tái định cư khu phố 5	0,15	
	Xã Trung Hạ	**3,00**	
116.	Khu tái định cư bản Chiềng Xầy	3,00	
	Xã Na Mèo	**6,50**	
117.	Khu tái định cư bản Cha Khót	6,00	
118.	Khu tái định cư bản Bo Hiềng	0,50	
	Xã Sơn Thủy	**2,70**	
119.	Khu tái định cư bản Mùa Xuân	0,70	
120.	Khu tái định cư bản Thủy Thành	2,00	
	Xã Sơn Điện	**5,00**	
121.	Khu tái định cư Pom Ca Thảy, bản Xuân Sơn	5,00	
	Xã Tam Thanh	**7,30**	
122.	Khu tái định cư bản Phe	3,00	
123.	Khu tái định cư bản Mò	4,30	
	Xã Mường Chanh	**5,00**	
124.	Khu tái định cư bản Cang	5,00	
	Xã Mường Lý	**3,30**	
125.	Khu tái định cư bản Xì Lồ	3,30	
	Xã Nhi Sơn	**2,50**	

STT	Khu vực, vị trí dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Quy mô dự án (ha)	Ghi chú
126.	Khu tái định cư bản Kéo Té	2,50	
	Xã Quang Chiểu	**2,50**	
127.	Khu tái định cư bản Suối Tút	2,50	
VI	**TỪ QUỸ ĐẤT DỰ KIẾN TẠI CÁC KHU VỰC PHÙ HỢP VỚI QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN**	**331,00**	