

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 1686/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 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 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 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 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 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 22/12/2021 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 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Công văn số 1487/BQP-HCKT ngày 26/3/2026 của Bộ Quốc phòng về việc tổng hợp nhu cầu nhà ở cho các đối tượng thuộc phạm vi quản lý của Bộ Quốc phòng theo địa bàn;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 377-KL/TU ngày 21/5/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 27/5/2026 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 3321/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 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 01/7/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3043/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề cương, nhiệm vụ lập điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1575/QĐ-UBND ngày 30/5/2026 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.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 194/TTr-SXD ngày 03/6/2026 về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, với các nội dung sau:

1. Điều chỉnh khoản 3, khoản 4, khoản 5, Điều 1 Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh, đã được điều chỉnh tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 01/7/2024 của UBND tỉnh, thành:

“3. Mục tiêu phát triển nhà ở

b) Giai đoạn 2026 - 2030:

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt khoảng 35,0 m² sàn/người. Trong đó: Diện tích nhà ở bình quân đầu người tại khu vực đô thị đạt khoảng 38,0 m² sàn/người; tại khu vực nông thôn đạt khoảng 31,0 m² sàn/người;

- Tổng diện tích xây dựng nhà ở tăng thêm đến năm 2030 khoảng 32.443.650 m² sàn, tương ứng với khoảng 300.732 căn;

- 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.

c) Diện tích, quy mô các loại hình nhà ở tăng thêm:

STT	Loại dự án	Giai đoạn 2026 - 2030	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)
1	Nhà ở thương mại	23.822.380	198.520
2	Nhà ở xã hội	1.600.000	32.000
3	Nhà ở tái định cư	2.627.936	26.279
4	Nhà ở dân tự xây	4.393.334	43.933
	Toàn tỉnh	32.443.650	300.732

4. Nhu cầu về vốn phát triển nhà ở

b) Dự báo nguồn vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2026 - 2030:

STT	Các loại nhà ở	Quy mô (m ² sàn)	Suất vốn đầu tư (triệu đồng/m ² sàn)	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2026-2030 (tỷ đồng)			
				Ngân sách nhà nước	Doanh nghiệp	Người dân	Tổng
1	Nhà ở thương mại	23.822.380	10,45	0	224.050	24.894	248.944
2	Nhà ở xã hội	1.600.000	11,68	761	17.927	0	18.688
3	Nhà ở tái định cư	2.627.936	8,02	1.997	0	19.079	21.076
4	Nhà ở dân tự xây	4.393.334	8,49	0	0	37.299	37.299
	Tổng cộng	32.443.650		2.758	241.977	81.272	326.007

5. Nhu cầu về diện tích đất để phát triển nhà ở

STT	Loại dự án	Giai đoạn 2026-2030
		Nhu cầu diện tích đất (ha)
1	Nhà ở thương mại	7.843,4
2	Nhà ở xã hội	82,6
3	Nhà ở tái định cư	730,0
	Toàn tỉnh	8.656,0

2. Điều chỉnh Điều 2 Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh (được điều chỉnh tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 01/7/2024 của UBND tỉnh), thành:

“Điều 2. Tổ chức thực hiện:

a) Sở Xây dựng:

- Tổ chức triển khai Chương trình này; 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 những vấn đề vượt thẩm quyền.

- Chủ trì, phối hợp các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường và các đơn vị có liên quan tổ chức lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2026 - 2030.

b) Sở Tài chính:

- Tham mưu, lồng ghép các nguồn vốn để thực hiện.

- Phối hợp cung cấp thông tin về tiến độ thực hiện các dự án bất động sản để cập nhật vào cơ sở dữ liệu chung về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh.

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 và xã, 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.

- Phối hợp cung cấp thông tin về tình hình sử dụng đất, giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các dự án bất động sản để cập nhật vào cơ sở dữ liệu chung về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh.

- 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 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.

đ) Sở Nội vụ: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc xác định nhu cầu về nhà ở công vụ phát sinh và nhu cầu về nhà ở xã hội của đối tượng cán bộ, công chức, viên chức; nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách, người có công với cách mạng theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

e) Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tỉnh: Phối hợp với các đơn vị liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của chuyên gia, công nhân, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

f) Liên đoàn Lao động tỉnh: Phối hợp với các sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp”.

g) 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.

h) 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.

i) Ủy ban nhân dân các xã, phường:

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 được duyệt và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên

địa bàn quản lý. Tổng hợp kết quả thực hiện Chương trình, kế hoạch phát triển nhà trên địa bàn và gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ hoặc đột xuất.

- Căn cứ điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 được duyệt, UBND các xã, phường rà soát, đăng ký nhu cầu sử dụng đất ở, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định.

- Tổ chức thu thập thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trong phạm vi quản lý trên địa bàn và gửi về Sở Xây dựng định kỳ hàng quý hoặc đột xuất khi có yêu cầu. Thực hiện quản lý xây dựng nhà ở tại khu vực nông thôn theo quy định của pháp luật hiện hành; tổng hợp số liệu về tình hình xây dựng nhà ở khu vực nông thôn.”.

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 và Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 01/7/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

V. DANH MỤC CÁC KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THEO DỰ ÁN (được xác định trên cơ sở khu vực được định hướng phát triển khu dân cư hoặc đơn vị ở trong đồ án quy hoạch chung đô thị và khu vực được định hướng tổ chức không gian khu dân cư trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt): Chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Dân tộc và Tôn giáo, Nội vụ; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh; Giám đốc Ngân hàng Nhà nước Khu vực 7, Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh, Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND các xã, phường và Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để b/c);
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Ban KTNS - HĐND tỉnh;
- Các sở: Xây dựng, Tư pháp, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- Đảng ủy, UBND các xã, phường;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, CNXDKH_{TM}

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

Mai Xuân Liêm

PHỤ LỤC

Danh mục các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn tỉnh
(kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND tỉnh)

STT	Khu vực	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Phường Hạc Thành	336,76	
2	Phường Quảng Phú	2.072,31	
3	Phường Đông Quang	799,31	
4	Phường Đông Sơn	284,52	
5	Phường Đông Tiến	852,74	
6	Phường Hàm Rồng	296,41	
7	Phường Nguyệt Viên	1.319,61	
8	Phường Sầm Sơn	221,40	
9	Phường Nam Sầm Sơn	317,84	
10	Phường Bim Sơn	226,75	
11	Phường Quang Trung	302,59	
12	Phường Ngọc Sơn	107,89	
13	Phường Tân Dân	135,18	
14	Phường Hải Lĩnh	141,74	
15	Phường Tĩnh Gia	150,90	
16	Phường Đào Duy Từ	105,49	
17	Phường Hải Bình	72,28	
18	Phường Trúc Lâm	194,83	
19	Phường Nghi Sơn	76,10	
20	Xã Các Sơn	23,00	
21	Xã Trường Lâm	23,00	
22	Xã Hà Trung	210,88	
23	Xã Tống Sơn	125,31	
24	Xã Hà Long	113,30	
25	Xã Hoạt Giang	108,05	
26	Xã Lĩnh Toại	108,29	
27	Xã Hậu Lộc	211,00	
28	Xã Hoa Lộc	235,14	
29	Xã Vạn Lộc	119,07	
30	Xã Triệu Lộc	104,20	
31	Xã Đông Thành	102,00	
32	Xã Nga Thắng	113,46	
33	Xã Nga Sơn	220,46	
34	Xã Tân Tiến	119,00	

STT	Khu vực	Diện tích (ha)	Ghi chú
35	Xã Hồ Vương	90,29	
36	Xã Ba Đình	127,10	
37	Xã Nga An	83,88	
38	Xã Hoàng Lộc	85,00	
39	Xã Hoàng Châu	93,86	
40	Xã Hoàng Thanh	68,69	
41	Xã Hoàng Hóa	377,95	
42	Xã Hoàng Tiến	78,83	
43	Xã Hoàng Sơn	96,88	
44	Xã Hoàng Giang	115,17	
45	Xã Hoàng Phú	110,00	
46	Xã Tiên Trang	80,61	
47	Xã Quảng Chính	81,91	
48	Xã Quảng Ngọc	35,42	
49	Xã Quảng Bình	23,83	
50	Xã Quảng Ninh	65,54	
51	Xã Quảng Yên	362,80	
52	Xã Lũu Vệ	187,37	
53	Xã Công Chính	73,54	
54	Xã Trượng Lĩnh	71,15	
55	Xã Thăng Bình	83,41	
56	Xã Trường Văn	71,79	
57	Xã Nông Công	147,80	
58	Xã Thăng Lợi	73,78	
59	Xã Trung Chính	81,37	
60	Xã Thiệu Hóa	200,21	
61	Xã Thiệu Trung	185,60	
62	Xã Thiệu Toán	73,10	
63	Xã Thiệu Quang	110,71	
64	Xã Thiệu Tiến	110,25	
65	Xã Yên Định	162,54	
66	Xã Định Hòa	90,91	
67	Xã Yên Ninh	74,72	
68	Xã Định Tân	92,61	
69	Xã Yên Trường	132,87	
70	Xã Yên Phú	77,94	
71	Xã Quý Lộc	75,26	

STT	Khu vực	Diện tích (ha)	Ghi chú
72	Xã Thọ Xuân	204,29	
73	Xã Sao Vàng	330,77	
74	Xã Thọ Long	105,01	
75	Xã Xuân Hòa	111,29	
76	Xã Lam Sơn	152,12	
77	Xã Xuân Lập	103,73	
78	Xã Xuân Tín	51,88	
79	Xã Thọ Lập	46,90	
80	Xã Vĩnh Lộc	58,47	
81	Xã Biện Thượng	77,75	
82	Xã Tây Đô	73,00	
83	Xã Triệu Sơn	79,64	
84	Xã Tân Ninh	91,35	
85	Xã Đồng Tiến	89,50	
86	Xã Hợp Tiến	77,51	
87	Xã An Nông	71,72	
88	Xã Thọ Bình	62,33	
89	Xã Thọ Phú	80,24	
90	Xã Thọ Ngọc	60,51	
91	Xã Thanh Kỳ	58,98	
92	Xã Yên Thọ	120,93	
93	Xã Xuân Thái	55,90	
94	Xã Như Thanh	286,65	
95	Xã Mậu Lâm	65,43	
96	Xã Xuân Du	66,84	
97	Xã Kiên Thọ	110,08	
98	Xã Nguyệt Án	67,52	
99	Xã Minh Sơn	128,52	
100	Xã Ngọc Liên	133,71	
101	Xã Ngọc Lặc	237,56	
102	Xã Thạch Lập	109,69	
103	Xã Cẩm Vân	59,94	
104	Xã Cẩm Tân	47,23	
105	Xã Cẩm Thủy	76,08	
106	Xã Cẩm Thạch	57,41	
107	Xã Cẩm Tú	81,35	

STT	Khu vực	Diện tích (ha)	Ghi chú
108	Xã Ngọc Trạo	52,71	
109	Xã Kim Tân	77,87	
110	Xã Vân Du	79,88	
111	Xã Thạch Bình	48,84	
112	Xã Thành Vinh	47,85	
113	Xã Thạch Quảng	221,25	
114	Xã Xuân Bình	113,58	
115	Xã Hoá Quý	48,12	
116	Xã Như Xuân	43,01	
117	Xã Thanh Phong	34,93	
118	Xã Thanh Quân	33,00	
119	Xã Thượng Ninh	32,08	
120	Xã Thắng Lộc	33,92	
121	Xã Tân Thành	39,75	
122	Xã Xuân Chinh	35,14	
123	Xã Luận Thành	58,37	
124	Xã Thường Xuân	106,98	
125	Xã Vạn Xuân	39,00	
126	Xã Lương Sơn	69,60	
127	Xã Bát Mọt	19,31	
128	Xã Yên Nhân	29,25	
129	Xã Giao An	29,71	
130	Xã Linh Sơn	46,93	
131	Xã Yên Khương	35,00	
132	Xã Đồng Lương	32,94	
133	Xã Yên Thắng	29,14	
134	Xã Văn Phú	37,00	
135	Xã Văn Nho	62,20	
136	Xã Điền Quang	55,58	
137	Xã Thiết Ống	66,85	
138	Xã Điền Lư	55,85	
139	Xã Quý Lương	118,53	
140	Xã Bá Thước	44,17	
141	Xã Pù Luông	47,40	
142	Xã Cổ Lũng	45,97	
143	Xã Nam Xuân	31,91	

STT	Khu vực	Diện tích (ha)	Ghi chú
144	Xã Thiên Phú	23,39	
145	Xã Hồi Xuân	32,76	
146	Xã Hiền Kiệt	28,84	
147	Xã Phú Xuân	33,53	
148	Xã Phú Lệ	24,60	
149	Xã Trung Thành	26,75	
150	Xã Trung Sơn	22,58	
151	Xã Tam Thanh	24,61	
152	Xã Tam Lư	22,18	
153	Xã Mừng Mìn	22,20	
154	Xã Quan Sơn	30,97	
155	Xã Sơn Điện	22,34	
156	Xã Trung Hạ	22,23	
157	Xã Na Mèo	23,23	
158	Xã Sơn Thủy	23,68	
159	Xã Mừng Lát	23,34	
160	Xã Mừng Chanh	20,00	
161	Xã Nhi Sơn	18,00	
162	Xã Pù Nhi	18,00	
163	Xã Quang Chiêu	18,00	
164	Xã Trung Lý	17,50	
165	Xã Mừng Lý	22,50	
166	Xã Tam Chung	20,00	