

Số: /NQ-HĐND

Hải Phòng, ngày tháng 4 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT**

**Thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở  
thành phố Hải Phòng, giai đoạn 2021 - 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG  
KHOÁ XVII, KỲ HỌP THỨ NHẤT**

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

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 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; số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2026 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 phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 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 07/NQ-CP ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026 - 2030;

Căn cứ 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;*

*Xét Tờ trình số 101/TTr-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thông qua nội dung điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng, giai đoạn 2021 - 2030; Báo cáo thẩm tra của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân thành phố; Ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.*

## **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng, giai đoạn 2021 -2030 với một số nội dung chính như sau:

### 1. Mục tiêu phát triển nhà ở:

- Phát triển nhà ở phải bảo đảm tính liên kết, thống nhất giữa các khu vực động lực và các khu vực khác trong thành phố. Việc phát triển nhà ở cần được gắn kết chặt chẽ với định hướng điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt.

- Bảo đảm công bằng trong tiếp cận nhà ở, đáp ứng tốt nhu cầu về diện tích và chất lượng không gian sống. Thúc đẩy tiến độ cải tạo, xây dựng lại các khu nhà ở, chung cư cũ xuống cấp, nguy hiểm để bảo đảm an toàn tính mạng, tài sản của người dân.

- Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở phù hợp với nhu cầu thực tiễn và khả năng chi trả của từng nhóm đối tượng; lồng ghép hiệu quả với các chương trình mục tiêu quốc gia về nhà ở.

- Phát triển thị trường bất động sản nhà ở bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, chiến lược, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở.

- Ưu tiên phát triển các dự án nhà ở quy mô lớn, hiện đại, thông minh, bền vững; phát triển các dự án nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại, logistics, du lịch sinh thái; phát triển nhà ở theo mô hình TOD (phát triển định hướng giao thông công cộng).

- Phát triển các dự án nhà ở đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, xã hội và kết nối thống nhất với các công trình tại khu vực xung quanh dự án. Phát triển nhà ở bảo đảm thích ứng với biến đổi khí hậu, nước biển dâng, ô nhiễm môi trường...; khuyến khích phát triển nhà ở xanh, nhà ở thông minh, sử dụng năng lượng tái tạo, vật liệu thân thiện môi trường, công nghệ tiên tiến, hiện đại.

### 2. Điều chỉnh chỉ tiêu phát triển nhà ở:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng (mới) giai đoạn 2021 - 2030		
			Chỉ tiêu	Phân bổ các giai đoạn	
				Hiện trạng năm 2025 (2021-2025)	Giai đoạn đến năm 2030 (2026-2030)
1	<b>Diện tích bình quân</b>	$m^2$ sàn /người	<b>37,17</b>	<b>31,09</b>	<b>37,17</b>
	Khu vực đô thị		38,95	32,46	38,95
	Khu vực nông thôn		33,01	29,92	33,01
2	<b>Diện tích bình quân tối thiểu</b>		<b>12</b>	<b>10</b>	<b>12</b>
3	<b>Chất lượng nhà ở</b>	%			
	Nhà ở kiên cố và bán kiên cố		100	100	100
	Nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ		-	-	-
4	<b>Tổng diện tích sàn</b>		<b>203.691.600</b>	<b>144.896.000</b>	<b>203.691.600</b>
5	<b>Tổng diện tích sàn tăng thêm</b>	$m^2$ sàn	98.273.905	39.478.305	58.795.600
	Nhà ở thương mại		42.979.750	7.524.844	35.454.906
	Nhà ở xã hội		5.096.811 (72.812 căn)	1.000.440 (16.679 căn)	4.096.371 (56.133 căn)
	Nhà ở công vụ		0	0	0
	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng (bao gồm nhà ở xây trên đất tái định cư và nhà ở trong dự án phát triển nhà ở do người dân tự xây)		50.197.344	30.953.021	19.244.323

3. Các giải pháp thực hiện: Gồm 08 nhóm giải pháp chính được nêu cụ thể trong Điều chỉnh Chương trình, bao gồm:

- Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở
- Quy hoạch, phát triển quỹ đất
- Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án
- Phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương
- Nguồn vốn và thuế
- Phát triển thị trường bất động sản
- Cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư
- Các nhóm giải pháp khác.

## **Điều 2. Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này thay thế các Nghị quyết sau:

1. Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng thông qua Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng đến năm 2020, năm 2025 và năm 2030.

2. Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng đến năm 2020, năm 2025 và năm 2030.

3. Nghị quyết số 66/NQ-HĐND ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương giai đoạn 2022-2030.

4. Nghị quyết số 38/NQ-HĐND ngày 30/5/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương giai đoạn 2022 - 2030 và định hướng đến năm 2045.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết theo quy định.

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

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng khoá XVII, kỳ họp thứ nhất thông qua ngày 20 tháng 4 năm 2026./.

#### **Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Các VP: QH, CP;
- Các Bộ: XD, TC, NNMT;
- TTTU, TT HĐND, UBND TP;
- Đoàn ĐBQH HP;
- Đại biểu HĐND TP khóa XVII;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể TP;
- TTĐU, TT HĐND, UBND cấp xã;
- Báo và PTTH HP, Công báo TP;
- Công TTĐT TP;
- Lưu HSKH.

**CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Hiệu**