

Số: **54** /NQ-HĐND

Khánh Hòa, ngày **08** tháng 7 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
Thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 - 2030

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA
KHÓA VIII, KỲ HỌP THỨ 2

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

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 1667/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 Khánh Hòa 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 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về 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 về 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 Nghị quyết số 121/NQ-HĐND ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030; Nghị quyết số 155/NQ-HĐND ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 - 2030; Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 - 2030 (lần 2);

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận thông qua Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Nghị quyết số 62/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận điều chỉnh, bổ sung một số nội dung Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận quy định tại Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh;

Xét Tờ trình số 8438/TTr-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số 95/BC-BKTNS ngày 07 tháng 7 năm 2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; tiếp thu, giải trình của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 8606/UBND-XDND ngày 07 tháng 7 năm 2026; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 - 2030 với các nội dung như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh

a) Mục tiêu tổng quát

Phát triển nhà ở đáp ứng nhu cầu đa dạng của người dân về xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở; bảo đảm chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng; chú trọng phát triển nhà ở có mức giá phù hợp với khả năng chi trả của nhiều nhóm đối tượng, đặc biệt là người thu nhập trung bình, thu nhập thấp và các đối tượng được thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội.

Phát triển thị trường bất động sản nhà ở theo hướng ổn định, bền vững, minh bạch, có sự điều tiết và giám sát hiệu quả của Nhà nước; bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chiến lược và chương trình phát triển nhà ở; góp phần hạn chế tình trạng đầu cơ, sử dụng đất kém hiệu quả trong phát triển nhà ở.

Khai thác hiệu quả tiềm năng, lợi thế của địa phương; huy động và sử dụng hợp lý, tiết kiệm tài nguyên đất đai và các nguồn lực đầu tư phát triển nhà ở; bảo đảm phát triển nhà ở thích ứng với biến đổi khí hậu, nâng cao chất lượng môi trường sống, không gian sống và chất lượng cuộc sống của người dân.

Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực phát triển nhà ở và thị trường bất động sản nhà ở; hoàn thiện cơ chế, chính sách và tăng cường công tác kiểm tra, giám sát quá trình phát triển nhà ở trên địa bàn.

b) Bổ sung mục tiêu phát triển nhà ở cho thuê

Giai đoạn 2021 - 2030, khuyến khích phát triển quỹ nhà ở cho thuê nhằm đáp ứng nhu cầu chỗ ở của người lao động làm việc trong các khu công nghiệp, khu kinh tế và các nhóm có nhu cầu thuê nhà ở trên địa bàn tỉnh, bao gồm công chức, viên chức, người lao động phải thay đổi nơi làm việc do sắp xếp đơn vị hành chính nhưng quỹ nhà ở công vụ chưa đáp ứng kịp thời hoặc chưa đủ điều kiện để mua, thuê mua nhà ở xã hội; sinh viên các cơ sở giáo dục đại học, cao đẳng và các đối tượng khác có nhu cầu thuê nhà ở. Việc phát triển nhà ở cho thuê góp phần đa dạng hóa các loại hình nhà ở, bảo đảm an sinh xã hội, thu hút nguồn nhân lực và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Trong đó, xác định mục tiêu phát triển nhà ở cho thuê phải gắn liền với việc phát triển nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, phân đấu đáp ứng nhu cầu chỗ ở cho khoảng 74.578 công nhân làm việc trong các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh, tương ứng nhu cầu sử dụng dự kiến khoảng 2.599.043 m² sàn xây dựng nhà ở (mục tiêu điều chỉnh diện tích nhà ở bình quân đầu người đến năm 2030: 34,85 m² sàn/người).

c) Điều chỉnh mục tiêu phát triển nhà ở phục vụ tái định cư

Tiếp tục triển khai các dự án tái định cư theo hình thức đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm đủ điều kiện để bố trí đất nền tái định cư cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định, phù hợp với nhu cầu và điều kiện kinh tế của từng hộ gia đình.

Các khu tái định cư được quy hoạch tại vị trí thuận lợi, bảo đảm kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng giao thông và hạ tầng kỹ thuật khu vực; đồng thời gắn với điều kiện tiếp cận việc làm, dịch vụ an sinh xã hội, y tế, giáo dục, nhằm ổn định đời sống lâu dài và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân sau tái định cư.

Đối với các phường khu vực trung tâm, nơi quỹ đất hạn chế, xem xét phương án phát triển nhà ở tái định cư theo hình thức nhà ở xây dựng sẵn (nhà ở, căn hộ chung cư tái định cư), nhằm đáp ứng nhu cầu bố trí tái định cư tại chỗ

hoặc gần khu vực thu hồi đất, bảo đảm ổn định đời sống, sinh kế và hạn chế xáo trộn cho người dân bị ảnh hưởng.

d) Mục tiêu quản lý, vận hành nhà chung cư

Thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo dự án gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chương trình phát triển nhà ở và kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Ưu tiên tập trung cải tạo, xây dựng lại các nhà chung cư, khu chung cư thuộc diện phải phá dỡ theo quy định của pháp luật về nhà ở nhằm bảo đảm tính mạng, tài sản, nâng cao chất lượng sống của người dân tại các nhà chung cư, khu chung cư, hướng tới phát triển đô thị xanh, văn minh hiện đại, bền vững.

Nâng cao vai trò quản lý của Nhà nước trong việc kiểm soát hoạt động đầu tư các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

2. Chỉ tiêu phát triển nhà ở đến năm 2030

Đến năm 2030, toàn tỉnh phấn đấu phát triển nhà ở đạt khoảng 57.484.758 m² sàn nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng, nâng mục tiêu, chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt khoảng 34,85 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị đạt khoảng 38,15 m² sàn và khu vực nông thôn đạt khoảng 27,16 m² sàn.

- Diện tích sàn nhà trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tối thiểu đạt 12 m² sàn/người, nhằm đảm bảo được cơ bản chất lượng đời sống người dân và tình hình an sinh xã hội.

- Phấn đấu nâng cao tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố toàn tỉnh (bao gồm khu vực đô thị và nông thôn) đạt 100%, không để phát sinh nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ.

3. Dự kiến nguồn lực phát triển nhà ở

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

Dự kiến diện tích đất ở phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021 - 2030 ước tính khoảng 1.698,15 ha.

Dự kiến diện tích đất ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở trong giai đoạn 2021 - 2030 ước tính khoảng 2.064,80 ha.

b) Dự kiến nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở

Tổng nhu cầu vốn để phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030 khoảng 666.638,79 tỷ đồng, bao gồm:

- Nguồn vốn ngân sách: khoảng 1.482,48 tỷ đồng để phát triển nhà ở công vụ và hỗ trợ phát triển nhà ở cho các hộ nghèo, hộ cận nghèo từ các Chương trình mục tiêu quốc gia; người có công với cách mạng; chương trình xóa nhà tạm, nhà dột nát.

- Nguồn vốn khác (vốn ngoài ngân sách): khoảng 665.156,31 tỷ đồng để phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội; đầu tư hạ tầng kỹ thuật, chuyển giao quyền sử dụng đất phục vụ tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng trong khu vực phát triển dự án của doanh nghiệp và dân tự xây dựng.

Trong đó, trong giai đoạn 2021 - 2025 đã thực hiện 233.129,93 tỷ đồng, dự kiến nhu cầu nguồn vốn để phát triển nhà ở giai đoạn 2026 - 2030 khoảng 433.508,86 tỷ đồng.

4. Giải pháp thực hiện điều chỉnh Chương trình

- Hoàn thiện thể chế, chính sách và tăng cường quản lý.
- Giải pháp về quy hoạch và quỹ đất.
- Nâng cao hiệu quả phát triển nhà ở theo dự án.
- Phát triển nhà ở theo định hướng chiến lược.
- Giải pháp về nguồn vốn.
- Cải cách thủ tục hành chính và đầu tư.
- Phát triển và kiểm soát thị trường bất động sản.
- Các giải pháp hỗ trợ khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Nghị quyết này thay thế các Nghị quyết sau:

- Nghị quyết số 121/NQ-HĐND ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030; Nghị quyết số 155/NQ-HĐND

ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 - 2030; Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 - 2030 (lần 2).

- Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận thông qua Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Nghị quyết số 62/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận điều chỉnh, bổ sung một số nội dung Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận quy định tại Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này; thực hiện phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 - 2030.

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

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa khóa VIII, nhiệm kỳ 2026 - 2031, Kỳ họp thứ 2 thông qua ngày 08 tháng 7 năm 2026./.

Nơi nhận: 

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- Đảng ủy các cơ quan Đảng tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể;
- HĐND, UBND các xã, phường, đặc khu;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Lâm Đông