

Số: /BC-KTNS

Thanh Hóa, ngày tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO

Thẩm tra dự thảo Nghị quyết về việc thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, sau khi nghiên cứu dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh về việc thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 kèm theo Tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 24/5/2026 của UBND tỉnh, Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo HĐND tỉnh kết quả thẩm tra như sau:

I. CƠ SỞ CHÍNH TRỊ, PHÁP LÝ VÀ THỰC TIỄN

1. Cơ sở chính trị

Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh đã có Tờ trình số 279-TTr/ĐU ngày 28/4/2026 báo cáo xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030. Ban Thường vụ Tỉnh ủy có Kết luận số 377-KL/TU ngày 21/5/2026 giao Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh lãnh đạo UBND tỉnh rà soát, tiếp thu đầy đủ ý kiến của đại biểu tham dự Hội nghị và ý kiến thẩm tra của Văn phòng Tỉnh ủy tại Báo cáo số 76-BC/VPTU ngày 11/5/2026, để hoàn thiện các nội dung trình HĐND tỉnh xem xét, thông qua theo đúng quy định.

2. Cơ sở pháp lý

Theo quy định tại điểm e khoản 1, điểm b và điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở:

“Điều 10. Trình tự, thủ tục xây dựng, phê duyệt, điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

1. Trình tự, thủ tục xây dựng, phê duyệt chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh được thực hiện như sau:

e) Sau khi Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua chương trình phát triển nhà ở, trong thời gian tối đa 15 ngày, UBND cấp tỉnh phải ban hành quyết định phê duyệt chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh và đăng tải chương trình này trên Cổng thông tin điện tử của UBND cấp tỉnh, đồng thời gửi cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

2. Trình tự, thủ tục điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh được thực hiện như sau:

b) Trình tự điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này;

c) Thời gian xây dựng, phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở tối đa là 12 tháng, kể từ khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 28 của Luật Nhà ở.

Trường hợp các địa phương đã phê duyệt chương trình phát triển nhà ở mà trong chương trình chưa có chỉ tiêu về phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân hoặc đã có chỉ tiêu cho các đối tượng này nhưng Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đề nghị điều chỉnh chỉ tiêu thì UBND cấp tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định bổ sung hoặc điều chỉnh các chỉ tiêu này trong chương trình phát triển nhà ở; việc bổ sung, điều chỉnh các chỉ tiêu này chỉ thực hiện một lần trong cả giai đoạn chương trình đã phê duyệt”.

3. Cơ sở thực tiễn

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014, HĐND tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 113/NQ-HĐND ngày 17/7/2021 về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 542/NQ-HĐND ngày 31/5/2024.

Tuy nhiên, Luật Nhà ở năm 2023 và các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở có nhiều thay đổi (*nới lỏng các điều kiện thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội, làm tăng nhu cầu tiếp cận của người có thu nhập thấp, công nhân lao động trên địa bàn tỉnh ...*); Bộ Quốc phòng có Văn bản số 1487/BQP-HCKT ngày 26/3/2025 về việc tổng hợp nhu cầu nhà ở cho các đối tượng thuộc phạm vi quản lý của Bộ Quốc phòng theo địa bàn. Mặt khác, việc thực hiện sắp xếp các đơn vị hành chính (*bỏ cấp huyện, sáp nhập các xã, phường ...*) tác động đến định hướng, chỉ tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh nên nhiều nội dung của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 cần phải sửa đổi cho phù hợp.

Căn cứ các nội dung trên thì việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, ban hành Nghị quyết về việc thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 đã đảm bảo cơ sở chính trị, pháp lý, thực tiễn và thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh.

II. VỀ NỘI DUNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Ban Kinh tế - Ngân sách thống nhất với nội dung dự thảo Nghị quyết về việc thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 theo đề nghị của UBND tỉnh tại Tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 24/5/2026.

2. Để đảm bảo chương trình phát triển nhà ở được thực hiện có hiệu quả, đạt mục tiêu đề ra, Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan tham mưu xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở phù hợp với chương trình phát triển nhà ở trong từng giai đoạn, đảm bảo đồng bộ các loại quy hoạch (quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đất đai) và kế hoạch sử dụng đất. Nghiên cứu kế hoạch xây dựng, phát triển nhà ở cho thuê nhất là nhà ở xã hội

cho thuê để tạo điều kiện cho người có thu nhập thấp, trung bình tiếp cận với nhà ở, đồng thời phù hợp với quan điểm chỉ đạo của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước “nhà ở cho thuê phải thành trụ cột lâu dài”.

III. KIẾN NGHỊ

Ban Kinh tế - Ngân sách kính đề nghị HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết của HĐND tỉnh về việc thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 như đề nghị của UBND tỉnh tại Tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 24/5/2026.

(Có dự thảo Nghị quyết đã được hoàn thiện kèm theo Báo cáo thẩm tra)

Ban Kinh tế - Ngân sách kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS.

TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN

Hoàng Anh Tuấn