

Số: 1383/KH-UBND

Hải Dương, ngày 28 tháng 3 năm 2025

## KẾ HOẠCH

### **Triển khai xây dựng các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2025 và giai đoạn 2026-2030**

Căn cứ Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/2/2025 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;

Căn cứ Đề án phát triển nhà ở xã hội tỉnh Hải Dương giai đoạn 2023-2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 11/8/2023; điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương giai đoạn 2022-2030, định hướng đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 21/6/2024;

Căn cứ Kịch bản tăng trưởng kinh tế năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Kế hoạch số 34/KH-UBND ngày 03/01/2025;

Căn cứ Thông báo kết luận số 42/TB-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh tại phiên họp tháng 3 năm 2025 (lần 3);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 539/TTr-SXD ngày 28/3/2025.

UBND tỉnh ban hành Kế hoạch triển khai xây dựng các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2025 và giai đoạn 2026-2030 với nội dung cụ thể như sau:

#### **I. Mục đích, yêu cầu**

##### **1. Mục đích**

- Cụ thể hoá các nội dung, nhiệm vụ để hoàn thành chỉ tiêu về nhà ở xã hội được Thủ tướng Chính phủ giao cho tỉnh Hải Dương tại Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025;

- Quán triệt, phân công các cơ quan, đơn vị, địa phương triển khai các dự án phát triển nhà ở xã hội, nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người thu nhập thấp và công nhân lao động ..., đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của Tỉnh.

##### **2. Yêu cầu**

- Phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương giai đoạn 2025-2030, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;

- Tuân thủ quy định của pháp luật về nhà ở; đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn, chất lượng xây dựng đối với nhà ở theo quy định của pháp luật; thực hiện đúng các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh, môi trường, an toàn trong quá trình xây dựng theo quy định của pháp luật và có khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu; sử dụng tiết kiệm năng lượng, tài nguyên đất đai;

- Đa dạng các loại hình nhà ở xã hội có giá bán, cho thuê, cho thuê mua phù hợp với từng địa bàn, phù hợp với khả năng thu nhập bình quân của nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội, đặc biệt là hộ nghèo, cận nghèo, người có thu nhập thấp, công nhân, người lao động có cơ hội tiếp cận với nhà ở.

## II. Mục tiêu thực hiện

Hoàn thành chỉ tiêu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/2/2025, bao gồm:

Đến năm 2030 (căn hộ)	Số căn hộ hoàn thành giai đoạn 2021-2024 (căn hộ)	Tổng số căn hộ phải hoàn thành giai đoạn 2025-2030	Chỉ tiêu dự kiến hoàn thành giai đoạn 2025-2030					
			Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
		Căn hộ	Căn hộ	Căn hộ	Căn hộ	Căn hộ	Căn hộ	Căn hộ
15.900	619	15.281	536	690	2.874	3.530	3.850	3.801

## III. Nội dung kế hoạch và nhiệm vụ thực hiện

### 1. Kế hoạch và nhiệm vụ năm 2025:

#### 1.1. Phân đầu đầu tư xây dựng hoàn thành 576 căn hộ (vượt chỉ tiêu 40 căn hộ):

1.1.1. Đầu tư xây dựng hoàn thành Dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị mới phía Nam thành phố Hải Dương (336 căn hộ) do Công ty cổ phần bất động sản Thành Đông là chủ đầu tư.

a) Tiến độ dự án được phê duyệt: hoàn thành tháng 6/2025.

b) Kế hoạch thực hiện: điều chỉnh tiến độ hoàn thành đưa dự án vào sử dụng trước ngày 31/8/2025.

1.1.2. Đầu tư xây dựng Dự án Khu chung cư Tạ Quang Bửu (390 căn hộ) do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh là chủ đầu tư.

a) Tiến độ dự án được phê duyệt: hoàn thành trong tháng 02/2026.

b) Kế hoạch thực hiện: hoàn thành bàn giao khối nhà CT1 trong năm 2025 (240 căn hộ).

## **1.2. Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và khởi công mới 07 dự án để làm cơ sở thực hiện năm 2026 và các năm tiếp theo**

*1.2.1. Khởi công trong tháng 3/2025 Dự án Nhà ở xã hội thuộc Dự án khu đô thị Tân Phú Hưng mở rộng (1.479 căn hộ) do Liên danh Công ty CP đầu tư Newland - Công ty CP đầu tư xây dựng NHS là chủ đầu tư.*

- a) Tiến độ dự án được phê duyệt: hoàn thành trong quý 02/2027.
- b) Kế hoạch thực hiện: khởi công xây dựng trong tháng 3/2025.

*1.2.2. Khởi công trong tháng 9/2025 Dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư Trái Bầu (230 căn hộ).*

Kế hoạch thực hiện:

- UBND thành phố Hải Dương hoàn thiện đề xuất chủ trương đầu tư, trình Sở Tài chính thẩm định, UBND tỉnh quyết định xong trước ngày 15/4/2025; tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, trình Sở Tài chính thẩm định, UBND tỉnh quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư xong trước ngày 30/6/2025.

- Chủ đầu tư tổ chức lập, trình Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; lấy ý kiến hoặc thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy xong trước ngày 15/9/2025; tổ chức lập, trình Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, UBND tỉnh phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường (cấp giấy phép môi trường) xong trước ngày 15/9/2025; tổ chức lập, gửi Phòng PCCC&CNCH - Công an tỉnh thẩm duyệt thiết kế PCCC xong trước ngày 30/9/2025; tổ chức lập hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, trình Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng xong trước ngày 30/9/2025.

- Các sở ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, phòng Cảnh sát PCCC&CNCH chủ trì, đơn đốc chủ đầu tư và thẩm định (thẩm duyệt) theo thẩm quyền, đúng tiến độ.

*(Tiến độ tổng thể và phân công trách nhiệm theo Phụ lục 01)*

*1.2.3. Khởi công xây dựng trong tháng 11/2025 đối với 05 dự án: Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư Ngọc Châu (804 căn hộ); Nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị mới phía Đông thành phố Chí Linh (740 căn hộ); Nhà ở xã hội thuộc dự án khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ công nghiệp Tân Trường (1.388 căn hộ); Nhà ở công nhân thuộc Khu dân cư mới Cẩm Điền - Lương Điền, huyện Cẩm Giàng (450 căn hộ); 01 khối Nhà ở xã hội 30 tầng tại khu 4 thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình-Ecoriver (800 căn hộ).*

Kế hoạch thực hiện:

- UBND các huyện, thành phố: Hải Dương, Chí Linh, Cẩm Giàng triển khai các thủ tục để đầu tư xây dựng các dự án nằm trên địa bàn, cụ thể như sau: Tổ chức thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh xong trước ngày 15/4/2025; đề xuất chủ trương đầu tư, trình Sở Tài chính thẩm định, UBND tỉnh quyết định xong trước ngày 31/5/2025; tổ chức lựa chọn nhà đầu tư,

trình Sở Tài chính thẩm định, UBND tỉnh quyết định xong trước ngày 15/8/2025.

- Chủ đầu tư tổ chức lập, trình Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; lấy ý kiến hoặc thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy xong trước ngày 30/10/2025; tổ chức lập, trình Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, UBND tỉnh phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường (cấp giấy phép môi trường) xong trước ngày 30/10/2025; tổ chức lập, trình Phòng PCCC&CNCH - Công an tỉnh thẩm duyệt thiết kế PCCC xong trước ngày 15/11/2025; tổ chức lập hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, trình Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng xong trước ngày 15/11/2025.

- Các sở ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, phòng Cảnh sát PCCC&CNCH chủ trì, đơn đốc chủ đầu tư và thẩm định (thẩm duyệt) theo thẩm quyền, đúng tiến độ.

*(Tiến độ tổng thể và phân công trách nhiệm theo Phụ lục 02)*

*1.2.4. Chuẩn bị đầu tư để khởi công xây dựng trong tháng 01/2026 đối với Dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị Phú Quý (1.275 căn hộ).*

Kế hoạch thực hiện:

- UBND thành phố Hải Dương hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, cụ thể như sau: Tổ chức thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh xong trước ngày 15/5/2025; Đề xuất chủ trương đầu tư, trình Sở Tài chính thẩm định, UBND tỉnh quyết định xong trước ngày 30/6/2025; Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, trình Sở Tài chính thẩm định, UBND tỉnh quyết định xong trước ngày 15/9/2025.

- Chủ đầu tư tổ chức lập, trình Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; lấy ý kiến hoặc thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy xong trước ngày 30/11/2025; tổ chức lập, trình Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, UBND tỉnh phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường (cấp giấy phép môi trường) xong trước ngày 30/11/2025; tổ chức lập, trình Phòng PCCC&CNCH - Công an tỉnh thẩm duyệt thiết kế PCCC xong trước ngày 15/12/2025; tổ chức lập hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, trình Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng xong trước ngày 15/12/2025.

- Các sở ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, phòng Cảnh sát PCCC&CNCH chủ trì, đơn đốc chủ đầu tư và thẩm định (thẩm duyệt) theo thẩm quyền, đúng tiến độ.

*(Tiến độ tổng thể và phân công trách nhiệm theo Phụ lục 03)*

*1.2.5. Hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án: Nhà ở xã hội thuộc Khu phố thương mại dịch vụ Ghẽ, xã Tân Trường (420 căn hộ).*

Kế hoạch thực hiện:

- UBND huyện Cẩm Giàng hoàn tất các thủ tục cụ thể như sau: Tổ chức thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh xong trước ngày 15/5/2025; đề xuất chủ trương đầu tư, trình Sở Tài chính thẩm định, UBND tỉnh quyết định xong trước ngày 15/7/2025; tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, trình Sở Tài chính thẩm định, UBND tỉnh quyết định xong trước ngày 30/10/2025.

- Chủ đầu tư tổ chức lập, trình Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; lấy ý kiến hoặc thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy xong trước ngày 31/01/2026; tổ chức lập hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, trình Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng xong trước ngày 15/02/2026.

- Các sở ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, phòng Cảnh sát PCCC&CNCH chủ trì, đơn đốc chủ đầu tư và thẩm định (thẩm duyệt) theo thẩm quyền, đúng tiến độ.

*(Tiến độ tổng thể và phân công trách nhiệm theo Phụ lục 04)*

### **1.3. Rà soát, báo cáo UBND tỉnh điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2026-2030**

Sở Xây dựng chủ trì thực hiện rà soát, đánh giá, báo cáo UBND tỉnh điều chỉnh đề án, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2026-2030 xong trước ngày 05/5/2025.

## **2. Kế hoạch và nhiệm vụ năm 2026**

### **2.1. Đầu tư xây dựng hoàn thành 746 căn hộ (Chỉ tiêu: 690 căn hộ).**

*2.2.1. Dự án Khu chung cư Tạ Quang Bửu (390 căn hộ) do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh là chủ đầu tư*

Kế hoạch thực hiện: hoàn thành dự án trong tháng 02/2026 và bàn giao khối nhà CT2 (150 căn hộ).

*2.2.3. Dự án Nhà ở xã hội thuộc Dự án khu đô thị Tân Phú Hưng mở rộng (1.479 căn hộ) do Liên danh Công ty CP đầu tư Newland - Công ty CP đầu tư xây dựng NHS là chủ đầu tư.*

Kế hoạch thực hiện: Hoàn thành, bàn giao 02 khối Nhà ở xã hội (596 căn hộ) trong tháng 12/2026.

### **2.2. Tập trung đầu tư, xây dựng các dự án nhà ở xã hội đã khởi công năm 2025**

Kế hoạch thực hiện: Chủ đầu tư và các đơn vị tham gia xây dựng tập trung đầu tư, xây dựng đối với 06 dự án: (1) Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư Ngọc Châu (804 căn hộ); (2) Nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị mới phía Đông thành phố Chí Linh (740 căn hộ); (3) Nhà ở xã hội thuộc dự án khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ công nghiệp Tân Trường (1.388 căn hộ); (4) Nhà ở công nhân thuộc Khu dân cư mới Cẩm Điền - Lương Điền, huyện Cẩm Giàng (450 căn hộ); (5) 01 khối Nhà ở xã hội 30 tầng tại khu 4 thuộc dự án khu đô thị sinh thái ven

sông Thái Bình-Ecoriver (800 căn hộ); (6) Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư Trái Bầu (230 căn hộ).

### **2.3. Khởi công mới 02 dự án**

Kế hoạch thực hiện:

- Khởi công mới Dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị Phú Quý (1.275 căn hộ) tháng 01 năm 2026.

- Khởi công mới Dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu phố thương mại dịch vụ Ghê, xã Tân Trường (420 căn hộ) trong tháng 02/2026.

### **2.4. Chuẩn bị đầu tư và đầu tư xây dựng các dự án giai đoạn 2026-2030:**

Căn cứ chỉ tiêu Thủ tướng Chính phủ giao và nhu cầu thực tế của địa phương, Sở Xây dựng chủ trì cùng các sở, ngành, địa phương rà soát, đánh giá và xây dựng Kế hoạch thực hiện trình UBND tỉnh phê duyệt làm cơ sở tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội giai đoạn 2026-2030.

## **3. Kế hoạch và nhiệm vụ giai đoạn năm 2027-2030**

### **3.1. Đầu tư xây dựng hoàn thành các dự án đã khởi công trong năm 2025 và 2026**

Đầu tư xây dựng hoàn thành các dự án đã khởi công trong năm 2025 và 2026, tổng số **6.990 căn hộ** (đảm bảo chỉ tiêu Thủ tướng Chính phủ giao cho năm 2027 và 2028, tổng số là 6.404 căn hộ), bao gồm:

- (1) Nhà ở xã hội khu đô thị Tân Phú Hưng mở rộng (883 căn hộ);
- (2) Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư Ngọc Châu (804 căn hộ);
- (3) Nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị mới phía Đông thành phố Chí Linh (740 căn hộ);
- (4) Nhà ở xã hội thuộc dự án khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ công nghiệp Tân Trường (1.388 căn hộ);
- (5) Nhà ở công nhân thuộc Khu dân cư mới Cẩm Điền - Lương Điền, huyện Cẩm Giàng (450 căn hộ);
- (6) 01 khối Nhà ở xã hội 30 tầng tại khu 4 thuộc dự án khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình-Ecoriver (800 căn hộ);
- (7) Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư Trái Bầu (230 căn hộ);
- (8) Nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị Phú Quý (1.275 căn hộ);
- (9) Khởi công mới Dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu phố thương mại dịch vụ Ghê, xã Tân Trường (420 căn hộ).

### **3.2. Đầu tư xây dựng hoàn thành kế hoạch phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2025-2030**

a) Nhiệm vụ Thủ tướng Chính phủ giao: Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thành 6.969 căn.

b) Kế hoạch thực hiện: Theo kế hoạch UBND tỉnh phê duyệt.

#### **IV. Tổ chức thực hiện**

1. Yêu cầu các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Kế hoạch này khẩn trương triển khai thực hiện nhiệm vụ được giao, đảm bảo chất lượng, thời gian.

2. Giao Sở Xây dựng theo dõi, đôn đốc, tổng hợp kết quả thực hiện Kế hoạch của các cơ quan, đơn vị, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh; kịp thời báo cáo những vấn đề phát sinh, vướng mắc đến cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết để đảm bảo tiến độ đề ra.

Trên đây là Kế hoạch triển khai xây dựng các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2025 và giai đoạn 2026-2030. Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc tổ chức triển khai thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Ban chỉ đạo phát triển NOXH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: XD, TC, NNMT, CA tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- LH Văn phòng UBND tỉnh;
- Các chủ đầu tư thực hiện dự án;
- Lưu: VT, KTN (10).

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

**Lưu Văn Bản**