| | |
|---|---|
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ HÀ NỘI** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 60 /KH-UBND | *Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2026* |

# KẾ HOẠCH
## Phát triển nhà ở xã hội thành phố Hà Nội hoàn thành chỉ tiêu 120.000 căn giai đoạn 2026-2030

Căn cứ chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại các Quyết định: số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 về việc 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"; số 927/QĐ-TTg ngày 30/8/2024 về ban hành kế hoạch triển khai thực hiện Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới; số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 về việc 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; Thông báo số 120/TB-VPCP ngày 18/3/2025 về kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị trực tuyến toàn quốc về tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội khóa XV về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; Nghị quyết số 155/NQ-CP ngày 01/6/2025 của Chính phủ về ban hành Kế hoạch của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội; Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội; Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và số 192/2025/NĐ-CP của Chính phủ; Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026 về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026-2030;

Căn cứ Kế hoạch 355-KH/TU ngày 25/7/2025 của Thành ủy Hà Nội về việc triển khai thực hiện một số nội dung, nhiệm vụ theo kết luận làm việc của đồng chí Tổng Bí thư với Thành ủy Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 358-TB/ĐU ngày 20/01/2026 của Đảng ủy UBND Thành phố về kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố về chủ trương thông qua và ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội thành phố Hà Nội hoàn thành chỉ tiêu 120.000 căn giai đoạn 2026-2030.

UBND thành phố Hà Nội ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội thành phố Hà Nội hoàn thành chỉ tiêu 120.000 căn giai đoạn 2026-2030 như sau:

### I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN GIAI ĐOẠN 2021-2025

#### 1. Chỉ tiêu được giao

Căn cứ quy định của Luật Nhà ở, trên cơ sở Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045, UBND Thành phố đã phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 (Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 03/10/2022) và các Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025, Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025; trong đó xác định nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hà Nội rất lớn (khoảng 6,8 triệu m2 sàn giai đoạn sau năm 2020); xác định chỉ tiêu phát triển mới nhà ở xã hội đến năm 2025 khoảng 1,215 triệu m2 sàn, đến năm 2030 khoảng 2,5 triệu m2 sàn.

Ngày 03/4/2023, Thủ tướng Chính phủ đã 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*" tại Quyết định số 338/QĐ-TTg (*sau đây gọi chung là Đề án 338*), trong đó Hà Nội được giao chỉ tiêu theo Đề án (tại Phụ lục V) 56.200 căn, gồm: *18.700* căn giai đoạn 2021-2025, *37.500* căn giai đoạn 2026-2023.

Ngày 27/02/2025, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 444/QĐ-TTg về việc giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030; trong đó Hà Nội được giao tổng chỉ tiêu phải hoàn thành giai đoạn 2025-2030 khoảng 44.866 căn, gồm: Năm 2025: khoảng 4.670 căn; Năm 2026: khoảng 5.420 căn; Giai đoạn 2027-2030: Khoảng 34.776 căn.

Ngày 18/3/2025, Văn phòng Chính phủ có Thông báo số 120/TB-VPCP thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị trực tuyến toàn quốc về tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội; trong đó Thủ tướng Chính phủ đã giao Hà Nội hoàn thành 100.000 căn nhà ở xã hội đến năm 2030.

Ngày 25/7/2025, Thành ủy Hà Nội ban hành Kế hoạch 355-KH/TU về việc triển khai thực hiện một số nội dung, nhiệm vụ theo kết luận làm việc của đồng chí Tổng Bí thư với Thành ủy Hà Nội, trong đó xác định mục tiêu khoảng 120.000 căn nhà ở xã hội giai đoạn 2026-2030.

Ngày 12/01/2026, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 07/NQ-CP về giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2026-2030, trong đó Hà Nội được giao chỉ tiêu hàng năm, cụ thể: Năm 2026: 18.700 căn, năm 2027: 20.000 căn, năm 2028:14.900 năm 2029: 15.000 căn; năm 2030: 15.400 căn.

**2. Kết quả thực hiện**

Có 26 dự án đã hoàn thành và đủ điều kiện cung ứng ra thị trường giai đoạn 2021-2025 với khoảng 23.792 căn hộ, khoảng 1,472 triệu m2 sàn nhà ở; trong đó đã bao gồm 06 dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân với khoảng 4.044 căn hộ, khoảng 0,261 triệu m2 sàn nhà ở.

Như vậy, kết quả phát triển nhà ở xã hội của Thành phố đã đảm bảo vượt chỉ tiêu khoảng 120% theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố (tương ứng là 1,215 triệu m2 sàn nhà ở) và vượt khoảng 127% chỉ tiêu căn hộ được Chính phủ giao (18.700 căn hộ) đối với giai đoạn 2021-2025.

**II. MỤC TIÊU GIAI ĐOẠN 2026-2030**

**1. Mục đích, yêu cầu**

1.1. Mục đích:

- Quán triệt, cụ thể hóa mục tiêu, giải pháp và phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội giai đoạn 2026-2030 theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023, Quyết định số 927/QĐ-TTg ngày 30/8/2024, Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025, Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026 và Kế hoạch số 355-KH/TU ngày 25/7/2025 của Thành ủy.

- Triển khai thực hiện Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội khóa XV về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; Nghị quyết số 155/NQ-CP ngày 01/6/2025 của Chính phủ về ban hành Kế hoạch của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội; Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội; Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và số 192/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Phát triển nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân có giá phù hợp với khả năng chi trả của hộ gia đình có thu nhập trung bình, thu nhập thấp khu vực đô thị và của công nhân, người lao động trong khu công nghiệp, khu chế xuất.

- Góp phần hoàn thành mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố đạt trên 11% từ năm 2026.

1.2. Yêu cầu:

- Gắn việc tổ chức thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về phát triển nhà ở xã hội với mục tiêu, giải pháp phát triển nhà ở xã hội theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030, các Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030 của Thành phố đã được phê duyệt.

- Việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trên địa bàn Thành phố giai đoạn 2026-2030 đảm bảo chất lượng xây dựng công trình, phù hợp quy hoạch, giải quyết cơ bản yêu cầu về nhà ở về nhà ở cho người thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố; Triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo quy định tại Nghị quyết 201/2025/QH15 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; Kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc về chính sách trong quá trình thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố hướng tới phát triển thị trường nhà ở ổn định, lành mạnh, bền vững, tập trung vào các lĩnh vực ưu tiên góp phần phục hồi phát triển kinh tế và bảo đảm an sinh xã hội.

**2. Mục tiêu chung**

2.1. Phát triển nhà ở xã hội theo 2 cấp độ:

- Cấp độ 1: Hoàn thành tối thiểu 120.000 căn giai đoạn 2026-2030.

- Cấp độ 2: Định hướng phát triển 500.000 căn (đã bao gồm 120.000 căn theo Kế hoạch số 355-KH/TU của Thành ủy) giai đoạn 2026-2035 sử dụng đa mục tiêu, bao gồm: nhóm đối tượng được thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định

(*Luật Nhà ở, Nghị định 192/2025/NĐ-CP của Chính phủ*), các trường hợp tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, các đối tượng theo quy định tại *Nghị quyết số 69/2025/NQ-HĐND ngày 17/11/2025 và số 89/2025/NQ-HĐND ngày 17/12/2025 của HĐND Thành phố quy định một số chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội*; nhóm nhà ở cho thuê theo quy định tại Nghị định 302/2025/NĐ-CP của Chính phủ về Quỹ nhà ở quốc gia, nhà ở công vụ, nhà ở thương mại giá trung bình.

Việc phát triển nhà ở xã hội trong giai đoạn 2026-2030 sẽ được linh hoạt theo cả Cấp độ 1 và Cấp độ 2 tùy theo tình hình phát triển kinh tế - xã hội thực tiễn của Thành phố.

2.2. Việc phát triển nhà ở xã hội theo nguyên tắc sau:

- Điều chỉnh cơ cấu căn hộ so với Luật nhà ở phù hợp với thành phố Hà Nội và sử dụng đa mục tiêu, chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được quyết định cơ cấu diện tích căn hộ nhà ở xã hội.

- Nhà ở xã hội theo hướng áp dụng suất đầu tư và tiêu chuẩn của nhà ở thương mại, chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được quyết định nhằm đảm bảo sử dụng đa mục tiêu và theo nhu cầu thị trường.

- Nhà xã hội sẽ được điều chỉnh về số lượng và mục tiêu sử dụng theo nhu cầu thực tế của thị trường.

- Nhà ở xã hội cho thuê được đầu tư xây dựng phục vụ đa mục tiêu: các đối tượng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, tạm cư phục vụ giải phóng mặt bằng và cải tạo chung cư cũ. Phát triển nhà xã hội phục vụ tạm cư tại các khu vực độc lập thông qua nhiều hình thức đầu tư: sử dụng vốn đầu tư công hoặc đặt hàng nhà đầu tư xây dựng; Nghiên cứu áp dụng công nghệ nhà lắp ghép để đẩy nhanh tiến độ.

**3. Chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội**

- Giai đoạn 2026-2030: Tiếp thu ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố tại Thông báo số 358-TB/ĐU ngày 20/01/2026 của Đảng ủy UBND Thành phố về chủ trương thông qua và ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội thành phố Hà Nội hoàn thành chỉ tiêu tối thiểu 120.000 căn giai đoạn 2026-2030; trên cơ sở báo cáo kết quả rà soát, đề xuất của Sở Xây dựng, UBND Thành phố xác định chỉ tiêu phát triển giai đoạn 2026-2030: dự kiến triển khai 148 dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, tổng quy mô sử dụng đất khoảng 568,3 ha với khoảng 135.602 căn hộ. Đồng thời, tiếp tục phối hợp với Bộ Công an, Bộ Quốc phòng phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang (với tổng nhu cầu khoảng 62.800 căn) song song với phát triển nhà ở xã hội để bổ sung quỹ nhà ở xã hội của Thành phố, đảm bảo đáp ứng chỉ tiêu được giao.

*(Chi tiết tại Phụ lục 1. Danh mục Nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố giai đoạn 2026-2030 hoàn thành chỉ tiêu tối thiểu 120.000 căn hộ).*

Các chỉ tiêu nhà ở xã hội nêu trên là dự kiến và sẽ được xác định cụ thể khi lập, trình phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án đầu tư theo quy định; đảm bảo hoàn thành tối thiểu 120.000 căn theo chỉ tiêu đã được Thành ủy Thành phố giao tại Kế hoạch 355-KH/TU trong giai đoạn 2026-2030; phù hợp với chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội theo định hướng tại điều chỉnh Chương trình phát triển thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030

đã được Thường trực, Ban Thường vụ Thành ủy, Ban chấp hành Đảng bộ Thành phố, HĐND Thành phố thông qua; đồng thời, dự phòng đối với trường hợp các dự án chưa đảm bảo tiến độ được duyệt do nguyên nhân khách quan, bất khả kháng.

- Giai đoạn 2026-2035: Triển khai hoàn thành khoảng 500.000 căn nhà ở xã hội. Các dự án nhà ở xã hội dự kiến hoàn thành giai đoạn sau 2030, các dự án tiếp tục đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo khoản 1 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NQ-CP của Chính phủ và đề xuất thực hiện tại các vị trí ô đất công bố công khai theo khoản 2 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NQ-CP của Chính phủ, các dự án chuyển đổi từ loại hình nhà ở khác thành nhà ở xã hội sẽ được rà soát, cập nhật vào Kế hoạch này *(Chi tiết tại Phụ lục 2. Danh mục các vị trí ô đất công bố công khai theo khoản 2 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NQ-CP của Chính phủ đính kèm theo)*.

**III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

**1. Nhóm giải pháp về cơ chế chính sách:**

- Triển khai Nghị quyết 201/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định của Chính phủ số 192/2025/NĐ-CP và 261/2025/NĐ-CP, Nghị quyết số 70/2025/NQ-HĐND ngày 02/12/2025 của HĐND Thành phố quy định một số nội dung về sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Tiếp tục nghiên cứu, đề xuất cơ chế, chính sách trong Luật Thủ đô (sửa đổi) về việc điều chỉnh cơ cấu căn hộ so với Luật nhà ở phù hợp với thành phố Hà Nội và sử dụng đa mục tiêu, chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được quyết định cơ cấu diện tích căn hộ nhà ở xã hội; Nhà ở xã hội theo hướng áp dụng suất đầu tư và tiêu chuẩn của nhà ở thương mại, chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được quyết định nhằm đảm bảo sử dụng đa mục tiêu và theo nhu cầu thị trường; Nhà xã hội sẽ được điều chỉnh về số lượng và mục tiêu sử dụng theo nhu cầu thực tế của thị trường; Nhà ở xã hội cho thuê được đầu tư xây dựng phục vụ đa mục tiêu: các đối tượng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, tạm cư phục vụ giải phóng mặt bằng và cải tạo chung cư cũ. Phát triển nhà xã hội phục vụ tạm cư tại các khu vực độc lập thông qua nhiều hình thức đầu tư: sử dụng vốn đầu tư công hoặc đặt hàng nhà đầu tư xây dựng.

- Tiếp tục rà soát, lập danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố để cập nhật vào Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố và Kế hoạch này; Tổ chức thực hiện hỗ trợ các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được vay vốn ưu đãi theo quy định Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ.

- Tạo điều kiện để người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị, công nhân tại các khu công nghiệp có nhu cầu và đủ điều kiện được tiếp cận với nguồn vốn tín dụng ưu đãi chương trình cho vay nhà ở xã hội giải ngân qua Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố Hà Nội.

**2. Nhóm giải pháp liên quan đến tổ chức thực hiện:**

- Khẩn trương triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã có chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền; chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với các dự án đã có báo cáo thẩm định trình UBND Thành phố. Đồng thời, tiếp tục

tổ chức thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với các hồ sơ dự án đề xuất đáp ứng điều kiện quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội, các Nghị định của Chính phủ số 192/2025/NĐ-CP, số 261/2025/NĐ-CP và pháp luật hiện hành, trình thẩm định trong quý I năm 2026.

- Khẩn trương triển khai thực hiện các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư. Đẩy mạnh kiểm tra, đôn đốc, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, hỗ trợ hiệu quả các doanh nghiệp, nhà đầu tư, dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố. Thực hiện nghiêm công tác giám sát, đánh giá đầu tư các dự án để đẩy nhanh tiến độ hoàn thành các dự án; rà soát, đề xuất kiên quyết chấm dứt hoạt động hoặc thu hồi dự án do chậm tiến độ để đẩy nhanh tiến độ hoàn thành dự án nhằm đáp ứng chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội trong Kế hoạch này.

- Tổ chức thẩm định, lựa chọn chủ đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NQ-CP của Chính phủ; đồng thời, rà soát quy hoạch, đề xuất vị trí ô đất để thực hiện công bố thông tin dự án các đợt tiếp theo theo quy định.

- Thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sau khi các dự án được cấp có thẩm quyền quyết định giao chủ đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Nghị quyết 201/2025/QH15 của Quốc hội.

- Đối với các dự án đã lựa chọn được chủ đầu tư chưa hoàn thành GPMB: chủ đầu tư có trách nhiệm bố trí kinh phí và phối hợp UBND cấp xã (nơi có dự án) tổ chức thực hiện hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng theo quy định tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ.

- Huy động tối đa các nguồn lực của xã hội, trong đó có nguồn vốn của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, doanh nghiệp cùng tham gia phát triển nhà ở xã hội.

- Bố trí vốn ngân sách (thông qua mô hình Quỹ nhà ở Thành phố được thành lập hoặc tích hợp vào chức năng, nhiệm vụ của Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố) để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào các dự án xây dựng nhà ở xã hội và đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng khung trong các khu nhà ở xã hội, đảm bảo đồng bộ với xây dựng công trình nhà ở phục vụ người dân; Ưu tiên sử dụng vốn đầu tư công để thực hiện đầu tư xây dựng hoặc mua lại quỹ nhà ở xã hội tại các dự án để cho thuê tại các quỹ đất gần các khu vực công nghiệp theo chủ trương của Ban Bí thư tại Chỉ thị số 34-CT/TW và sử dụng đa mục tiêu phục vụ tái định cư, các đối tượng theo quy định tại Nghị quyết số 69/2025/NQ-HĐND ngày 17/11/2025 và số 89/2025/NQ-HĐND ngày 17/12/2025 của HĐND Thành phố, bổ sung vào quỹ nhà ở địa phương với mục đích nhà ở cho thuê theo Nghị định 302/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

## IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### 1. Phân công trách nhiệm thực hiện

1.1. Giao Sở Xây dựng:

- Khẩn trương rà soát, báo cáo thẩm định các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đề xuất theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định 192/2025/NĐ-CP của Chính

phủ, trình UBND Thành phố quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư trong tháng 01/2026.

- Chủ trì, phối hợp Sở Quy hoạch – Kiến trúc, UBND cấp xã lập thông tin dự án được xác định đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NQ-CP của Chính phủ, trình UBND Thành phố phê duyệt công bố tại các đợt tiếp theo.

- Thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng nhà ở xã hội theo thẩm quyền.

- Phối hợp UBND cấp xã thường xuyên kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ hoàn thành các dự án; Rà soát, đề xuất kiên quyết chấm dứt hoạt động hoặc thu hồi dự án do chậm tiến độ để đẩy nhanh tiến độ hoàn thành dự án nhằm đáp ứng chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội theo Kế hoạch này.

1.2. Giao Sở Tài chính:

- Tham mưu UBND Thành phố giao nhiệm vụ, bố trí vốn ngân sách cho UBND cấp xã để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) đồng thời với quá trình thực hiện giao chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án theo quy định tại Nghị quyết 201/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định 192/2025/NĐ-CP và 261/2025/NĐ-CP của Chính phủ cho các dự án chưa lựa chọn chủ đầu tư, chưa thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Tham mưu UBND Thành phố việc huy động tối đa các nguồn lực của xã hội, trong đó có nguồn vốn của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, doanh nghiệp cùng tham gia phát triển nhà ở xã hội. Bố trí vốn ngân sách (thông qua mô hình Quỹ nhà ở Thành phố được thành lập hoặc tích hợp vào chức năng, nhiệm vụ của Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố) để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào các dự án xây dựng nhà ở xã hội và đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng khung trong các khu nhà ở xã hội, đảm bảo đồng bộ với xây dựng công trình nhà ở phục vụ người dân; Ưu tiên sử dụng vốn đầu tư công để thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê tại các quỹ đất gần các khu vực công nghiệp theo chủ trương của Ban Bí thư tại Chỉ thị số 34-CT/TW và sử dụng đa mục tiêu phục vụ tái định cư, các đối tượng theo quy định tại Nghị quyết số 69/2025/NQ-HĐND ngày 17/11/2025 và số 89/2025/NQ-HĐND ngày 17/12/2025 của HĐND Thành phố, bổ sung vào quỹ nhà ở địa phương với mục đích nhà ở cho thuê theo Nghị định 302/2025/NĐ-CP của Chính phủ, nhà ở công vụ, nhà ở thương mại giá trung bình, các đối tượng có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

- Phối hợp với Quỹ đầu tư phát triển Thành phố triển khai hoạt động Quỹ nhà ở tại địa phương theo quy định tại Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ.

1.3. Giao Sở Quy hoạch – Kiến trúc:

- Chủ trì, hướng dẫn các địa phương thực hiện thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết các dự án nhà ở xã hội theo thẩm quyền.

- Chủ trì, phối hợp UBND cấp xã để tham mưu đề xuất vị trí ô đất quy hoạch phục vụ phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang trong quân đội đáp ứng nhu cầu theo đề nghị của Bộ Quốc phòng trong giai đoạn 2026-2030.

- Chủ trì rà soát quy hoạch, đề xuất vị trí ô đất để thực hiện công bố thông tin dự án được xác định đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NQ-CP của Chính phủ các đợt tiếp theo.

- Chủ trì tham mưu đề xuất các vị trí ô đất quy hoạch để phát triển các khu đô thị đa mục tiêu phục vụ phục vụ tái định cư, các đối tượng theo quy định tại Nghị quyết số 69/2025/NQ-HĐND ngày 17/11/2025 và số 89/2025/NQ-HĐND ngày 17/12/2025 của HĐND Thành phố, bổ sung vào quỹ nhà ở địa phương với mục đích nhà ở cho thuê theo Nghị định 302/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

1.4. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì tham mưu UBND Thành phố thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ngay sau khi các dự án được cấp có thẩm quyền quyết định giao chủ đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Nghị quyết 201/2025/QH15 của Quốc hội theo thẩm quyền; Hướng dẫn UBND cấp xã thực hiện các quy trình giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, môi trường; thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) và các nội dung khác có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định của pháp luật hiện hành.

- Chủ trì tham mưu đề xuất vị trí các ô đất để phát triển các khu nhà ở phục vụ nhu cầu tạm cư khi triển khai các dự án chỉnh trang, tái thiết đô thị (bao gồm cả các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư) và khi triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án đầu tư công trọng điểm của Thành phố (Vành đai 2.5, 3.5, các cầu vượt sông, mở rộng Quốc lộ 1A, Quốc lộ 6, Quốc lộ 21…).

1.5. Giao Sở Nội vụ:

Chủ trì, phối hợp với Sở, ngành Thành phố có liên quan rà soát bổ sung quy định chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố để phù hợp với mục tiêu, chức năng hoạt động của Quỹ nhà ở địa phương hoặc đề xuất đơn vị đơn vị sự nghiệp công lập có đủ thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ để phối hợp, thực hiện mục tiêu, chức năng hoạt động của Quỹ (bao gồm đầu tư xây dựng, tạo lập nhà ở để cho thuê; tổ chức quản lý vận hành nhà ở do Quỹ đầu tư xây dựng, tạo lập để cho thuê) theo quy định tại Nghị định số 302/2025-NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ.

1.6. Giao Sở Tư pháp: Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở, ngành Thành phố rà soát các chính sách mới, phù hợp với điều kiện thực tiễn của Thành phố mà chưa để nghiên cứu, tham mưu, bổ sung quy định tại Luật Thủ đô.

1.7. Giao UBND cấp xã:

- Chủ trì, hướng dẫn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch chi tiết (nếu có); chịu trách nhiệm phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án đảm bảo tính hiệu quả, cân đối hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cập nhật dự án vào Kế hoạch sử dụng đất cấp xã theo đúng thẩm quyền, đúng quy định.

- Phối hợp Sở Quy hoạch – Kiến trúc rà soát các vị trí ô đất quy hoạch phục vụ phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang trong quân đội; các vị trí ô đất để thực hiện công bố thông tin dự án được xác định đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NQ-CP của Chính phủ; các vị trí ô đất để phát triển các khu đô thị đa mục tiêu theo chủ trương của Thành phố.

- Phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát các vị trí ô đất để phát triển các khu nhà ở phục vụ nhu cầu tạm cư khi triển khai các dự án chỉnh trang, tái thiết đô thị (bao gồm cả các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư) và khi triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư công trọng điểm của Thành phố.

- Khẩn trương phối hợp chủ đầu tư tổ chức triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án nhà ở xã hội theo quy định.

1.8. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố:

- Khẩn trương đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án. Bố trí kinh phí và phối hợp UBND cấp xã thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án theo quy định, đảm bảo tiến độ của dự án.

- Phối hợp chặt chẽ với các Sở, ngành để kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện. Định kỳ có báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư dự án gửi Sở Tài chính theo quy định, đồng thời gửi Sở Xây dựng để theo dõi.

**2. Tổ chức thực hiện:**

- Các Sở, ngành Thành phố, UBND cấp xã (nơi có dự án) có trách nhiệm báo cáo UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) định kỳ hàng quý (trước ngày 20 tháng cuối quý) về tình hình triển khai các dự án và các khó khăn, vướng mắc (nếu có).

- Sở Xây dựng là cơ quan thường trực tham mưu thực hiện Kế hoạch này: có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố kết quả thực hiện; Tham mưu, đề xuất điều chỉnh Kế hoạch này đảm bảo phù hợp thực tế, đồng thời tổng hợp, điều chỉnh, cập nhật bổ sung vào Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố giai đoạn 2026-2030 đảm bảo đồng bộ, thống nhất với Chương trình phát triển nhà ở Thành phố giai đoạn 2021-2030.

Trên đây là Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội thành phố Hà Nội hoàn thành chỉ tiêu 120.000 căn giai đoạn 2026-2030./.

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

**Dương Đức Tuấn**

***Nơi nhận:***
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND Thành phố;
- Các Sở, ngành Thành phố;
- UBND các xã, phường;
- VPUBTP: CVP, PCVP$_{V.T.Anh}$; ĐT, TH;
- Lưu: VT.