

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 7/NQ-CP

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

**Về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội
cho các địa phương giai đoạn 2026 - 2030**

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Trên cơ sở thảo luận, biểu quyết của các Thành viên Chính phủ, ý kiến các đại biểu tham dự hội nghị và kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại phiên họp thứ 2 của Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản về phát triển đột phá về nhà ở xã hội.

QUYẾT NGHỊ:

Phát triển nhà ở xã hội cho người dân đã được Đảng, Nhà nước xác định là quyết tâm chính trị, là nhiệm vụ quan trọng của Đảng và cả hệ thống chính trị, thể hiện đặc trưng, bản chất tốt đẹp của chế độ ta; là một trong những nhiệm vụ trọng tâm cần ưu tiên trong phát triển kinh tế - xã hội của Đất nước. Đây vừa là vấn đề an sinh xã hội, đồng thời cũng là một động lực phát triển kinh tế - xã hội, góp phần tăng đầu tư, tiêu dùng, bảo đảm sự tiến bộ và công bằng xã hội.

Trong thời gian qua, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã quyết liệt chỉ đạo và triển khai nhiều nhiệm vụ: Ban hành 22 Nghị quyết, 12 Chỉ thị, Quyết định, Công điện về phát triển nhà ở xã hội; Thủ tướng Chính phủ cũng đã chủ trì các Hội nghị toàn quốc để triển khai thực hiện phát triển nhà ở xã hội... với nhiều giải pháp, nhiệm vụ cụ thể, quyết liệt nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội.

Ngay từ đầu năm, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2025 về việc giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 cho các bộ ngành, địa phương để triển khai thực hiện.

Dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, sự vào cuộc của các bộ, ngành và chính quyền địa phương, tình hình phát triển nhà ở xã hội đã có nhiều chuyển biến: nhiều văn bản quy phạm pháp luật nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai đầu tư xây dựng, cải cách thủ tục hành chính đã được ban hành, các địa phương đã bước đầu quan tâm, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn, nhiều đoàn công tác đã được tổ chức để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong triển khai thực hiện...

Lũy kế đến hết tháng 12 năm 2025, cả nước có 698 dự án nhà ở xã hội đang được triển khai với quy mô 657.441 căn, trong đó: 193 dự án hoàn thành, quy mô 169.143 căn; 200 dự án đã khởi công xây dựng, đang triển khai với quy mô 134.111 căn (trong đó năm 2025 khởi công mới 90 dự án với quy mô 95.630 căn, đã hoàn thành 102.633/100.275 căn (đạt 102%)); 305 dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư, quy mô 354.187 căn.

Như vậy, số lượng dự án đã hoàn thành, khởi công, chấp thuận chủ trương đầu tư đến năm 2025 đạt 62% so với chỉ tiêu đã đặt ra tại Đề án (đầu tư xây dựng khoảng 1.062.200 căn).

Mặc dù công tác phát triển nhà ở xã hội đã có kết quả tiến bộ trong thời gian qua nhưng để đạt được mục tiêu của Đề án đến năm 2030 hoàn thành đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn nhà ở xã hội, nhiệm vụ còn rất nặng nề với khối lượng công việc lớn. Do vậy, để hoàn thành mục tiêu của cả Đề án, Chính phủ thống nhất chỉ đạo các cấp, các ngành, các địa phương như sau:

I. QUAN ĐIỂM

1. Phát triển nhà ở xã hội là nhiệm vụ chính trị quan trọng, thể hiện bản chất tốt đẹp của chế độ, gắn với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm an sinh và ổn định đời sống nhân dân.

2. Huy động nguồn lực xã hội, đặc biệt là các doanh nghiệp bất động sản lớn, có năng lực, kinh nghiệm, trách nhiệm xã hội, “có tâm, có tầm”, đồng thời lựa chọn các địa phương lớn, có nhu cầu nhà ở xã hội cao để thực hiện.

II. MỤC TIÊU

1. Đến năm 2030, phải hoàn thành hoặc vượt chỉ tiêu đề ra 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.

2. Các địa phương căn cứ chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội được giao (tại Phụ lục kèm theo Nghị quyết này), thực hiện hoàn thành hoặc vượt chỉ tiêu để góp phần hoàn thành mục tiêu chung của cả nước.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Bộ Xây dựng

Theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc, tổng hợp kết quả triển khai của các địa phương, định kỳ báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

a) Đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội theo từng năm được giao tại Nghị quyết này vào kế hoạch phát triển kinh tế xã hội hàng năm để triển khai thực hiện;

b) Đối với các dự án đã khởi công xây dựng, phải đôn đốc các chủ đầu tư dự án tập trung nguồn lực để thực hiện, quyết tâm hoàn thành trong năm 2026;

c) Tổ chức lập, phê duyệt danh mục vị trí khu đất đã được xác định để phát triển nhà ở xã hội, các dự án nhà ở xã hội; bố trí đủ quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại các vị trí thuận lợi, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

d) Thực hiện giao chủ đầu tư dự án theo quy định của Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội và các văn bản quy định chi tiết;

đ) Có cơ chế khuyến khích nhà đầu tư đã có sẵn quỹ đất sạch phù hợp với quy hoạch, đáp ứng về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có đủ năng lực tài chính đề xuất dự án để thực hiện giao chủ đầu tư theo quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 và các quy định liên quan;

e) Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính (TTHC), đưa các dự án nhà ở xã hội vào nhóm “luồng xanh”, “luồng ưu tiên”; thực hiện đồng thời, song song các quy trình về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường; rút ngắn tối đa thời gian thẩm định, phê duyệt dự án, giao đất, cấp phép xây dựng và các thủ tục liên quan đảm bảo cắt giảm tối thiểu 50% thời gian thực hiện TTHC và 50% chi phí tuân thủ TTHC so với quy định hiện hành;

g) Định kỳ hàng Quý hoặc đột xuất, rà soát, tổng hợp, báo cáo tiến độ triển khai, khó khăn, vướng mắc (nếu có) về Bộ Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

4. Các bộ, ngành có liên quan và địa phương trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao chủ động theo dõi, kiểm tra, giám sát, đánh giá tình hình thực hiện phát triển nhà ở xã hội. Tăng cường hoạt động giám sát của cộng đồng để các công trình, dự án được thực hiện đúng quy hoạch, thiết kế, đảm bảo chất lượng, tránh thất thoát, lãng phí.

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Quốc hội;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc;
- Lưu: VT, CN (2).

**TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trần Hồng Hà

Phụ lục
CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI, GIAI ĐOẠN 2026 - 2030
(Kèm theo Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ)

STT	Địa phương	Chỉ tiêu phải hoàn thành giai đoạn 2025 - 2030	Chỉ tiêu giao giai đoạn 2025 - 2030 (Căn hộ)				
			Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
(1)	(2)	(3)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	TỔNG CỘNG	1.073.845	158.723	207.998	199.900	201.300	205.550
1	Hà Nội	88.666	18.700	20.000	14.900	15.000	15.400
2	Hồ Chí Minh	194.297	28.500	38.157	38.200	38.200	38.200
3	Hải Phòng	43.539	6.700	7.200	6.150	6.200	6.600
4	Huế	11.800	3.200	2.300	1.500	1.600	2.000
5	Đà Nẵng	28.955	4.979	6.300	5.000	5.000	5.000
6	Cần Thơ	14.648	3.000	2.800	2.250	2.500	2.700
7	Tuyên Quang	3.000	170	634	600	700	750
8	Cao Bằng	1.500	200	300	300	300	400
9	Lào Cai	8.300	1.200	1.300	1.150	1.200	1.200
10	Thái Nguyên	24.800	3.422	5.294	5.000	5.000	5.000
11	Lạng Sơn	2.576	330	350	350	350	400
12	Sơn La	4.000	100	900	900	1.000	1.000
13	Điện Biên	1.500	0	300	300	400	500
14	Lai Châu	1.500	0	0	500	500	500
15	Phú Thọ	62.853	10.000	13.000	12.300	12.500	12.700
16	Hưng Yên	47.000	5.900	10.500	9.300	9.450	9.600

STT	Địa phương	Chỉ tiêu phải hoàn thành giai đoạn 2025 - 2030	Chỉ tiêu giao giai đoạn 2025 - 2030 (Căn hộ)				
			Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
(1)	(2)	(3)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
17	Bắc Ninh	135.002	19.900	25.323	24.350	24.600	24.900
18	Ninh Bình	24.336	6.000	3.900	3.050	3.300	3.600
19	Quảng Ninh	17.588	2.770	2.967	3.850	2.800	3.000
20	Thanh Hóa	11.503	900	1.000	1.100	1.150	2.100
21	Nghệ An	26.825	2.000	5.800	5.800	5.900	5.900
22	Hà Tĩnh	3.548	688	510	600	800	750
23	Quảng Trị	24.100	788	5.670	5.700	5.700	5.800
24	Quảng Ngãi	8.356	1.000	1.700	1.800	1.800	1.800
25	Khánh Hòa	10.088	3.200	2.443	400	500	700
26	Đắk Lắk	38.007	3.900	7.900	7.950	8.000	8.000
27	Gia Lai	12.173	1.941	1.500	1.500	1.500	1.600
28	Lâm Đồng	14.502	1.787	1.400	2.150	2.150	2.150
29	Đồng Nai	64.690	8.032	9.850	14.200	14.200	14.200
30	Tây Ninh	80.240	13.500	15.700	15.700	15.800	15.800
31	Vĩnh Long	38.500	2.200	8.400	8.500	8.500	8.500
32	Đồng Tháp	13.697	2.000	2.500	2.500	2.600	2.600
33	An Giang	7.001	1.116	1.200	1.200	1.200	1.300
34	Cà Mau	4.755	600	900	850	900	900