

Số: 596/TB-VPCP

Hà Nội, ngày 03 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO**Kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính
tại buổi làm việc với các Bộ, ngành, địa phương và doanh nghiệp bất động sản về
các giải pháp Phát triển đột phá nhà ở xã hội**

Ngày 24 tháng 10 năm 2025, tại Trụ sở Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính chủ trì, cùng Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà tổ chức cuộc họp trực tiếp và trực tuyến với các Bộ, ngành, địa phương và doanh nghiệp bất động sản về các giải pháp Phát triển đột phá nhà ở xã hội. Tham dự cuộc họp có Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trần Hồng Minh, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Nguyễn Thị Hồng, lãnh đạo các Bộ, cơ quan: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Ngân hàng Chính sách xã hội; một số thành viên Hội đồng Tư vấn chính sách của Thủ tướng Chính phủ; đại diện lãnh đạo một số Tập đoàn, Doanh nghiệp bất động sản. Tham dự tại điểm cầu các địa phương có lãnh đạo Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các sở, ngành có liên quan.

Sau khi nghe Bộ Xây dựng báo cáo về dự thảo Nghị quyết của Chính phủ về triển khai một số giải pháp đột phá phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2025 - 2026, ý kiến phát biểu của các đại biểu tham dự họp, Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính kết luận, chỉ đạo như sau:

1. 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 trị. Đặc biệt, cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội đã được Bộ Chính trị cho chủ trương¹, Quốc hội ban hành Nghị quyết thí điểm², Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết³ nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, sự vào cuộc của các Bộ, ngành, chính quyền địa phương và doanh nghiệp, việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội đã có nhiều chuyển biến, đạt được kết quả tích cực⁴. Tuy nhiên, số lượng Nhà ở xã hội còn rất hạn chế hơn so với nhu cầu rất lớn của người dân, nhất là tại các đô thị lớn, các địa phương có nhiều khu công nghiệp; đồng thời, để đạt được mục tiêu đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội trong giai đoạn

¹ Bộ Chính trị đồng ý về chủ trương ban hành Nghị quyết thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, gồm 06 chính sách đặc thù.

² Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội

³ 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.

⁴ Theo báo cáo của Bộ Xây dựng: Đề án đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn nhà ở xã hội trong giai đoạn 2021-2030, cả nước có 696 dự án nhà ở xã hội đang được triển khai với quy mô 637.048 căn, đạt 60% so với mục tiêu đề ra.

2021-2030, đòi hỏi các bộ, ngành, địa phương phải có quyết tâm cao, nỗ lực lớn, hành động quyết liệt hơn nữa.

2. Đánh giá cao các ý kiến phát biểu cụ thể, thẳng thắn, trách nhiệm, nhiều ý kiến hay của các bộ, ngành, địa phương và các doanh nghiệp tại cuộc họp. Trên cơ sở các đề xuất của Bộ Xây dựng, ý kiến phát biểu của các đại biểu, thống nhất xây dựng, ban hành Nghị quyết quy phạm pháp luật của Chính phủ để triển khai một số giải pháp đột phá phát triển nhà ở xã hội.

3. Bộ Xây dựng tiếp thu các ý kiến góp ý kiến của các bộ, ngành, địa phương và doanh nghiệp tại cuộc họp để hoàn thiện dự thảo Nghị quyết; lấy lại ý kiến các bộ, cơ quan, chuyên gia, địa phương, doanh nghiệp liên quan để hoàn thiện dự thảo Nghị quyết của Chính phủ trước 31 tháng 10 năm 2025, gửi Bộ Tư pháp thẩm định theo quy định; hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Nghị quyết, trình Chính phủ trước ngày 10 tháng 11 năm 2025; trong đó lưu ý những nội dung, yêu cầu như sau:

a) Nghị quyết phải đưa ra các giải pháp cụ thể mang tính chất đột phá mà quy định hiện hành chưa có, chưa đáp ứng được; thể chế hóa những nội dung chưa được thể chế hóa được tại các nghị quyết, văn bản khác, các số liệu tại Nghị quyết mang tính pháp lệnh.

b) Phạm vi Nghị quyết không chỉ cho giai đoạn 2025 - 2026 mà mang tính chất lâu dài; đối tượng áp dụng cho tất cả 34 tỉnh, thành phố và tất cả các doanh nghiệp.

c) Xây dựng bộ tiêu chí đánh giá năng lực đối với các doanh nghiệp bất động sản (năng lực, tài chính, kinh nghiệm, uy tín trong lĩnh vực bất động sản...) để các địa phương dễ dàng lựa chọn nhà đầu tư tham gia các dự án nhà ở xã hội.

d) Rà soát, xây dựng quy trình, thủ tục thuận lợi, rút ngắn thời gian, tạo luồng xanh, cắt giảm ít nhất 50% các thủ tục hành chính đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; tăng cường hậu kiểm, giảm tiền kiểm.

đ) Về quỹ đất bàn giao xây dựng nhà ở xã hội phải là quỹ đất sạch. Nghiên cứu, đề xuất: (i) Cơ chế để doanh nghiệp có thể bỏ kinh phí giải phóng mặt bằng nhằm đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng và tính vào giá thành nhà ở, nhưng phải có điều kiện để không làm đội giá thành, vượt quá khả năng chi trả của người dân; (ii) Có thể sử dụng đất sạch mà nhà nước đã thu hồi để giao cho doanh nghiệp thực hiện nhà ở xã hội.

e) Đa dạng hóa nguồn vốn tham gia phát triển nhà ở xã hội, như: quỹ, vốn của ngân hàng, vốn của nhà nước, vốn của Ngân hàng Chính sách xã hội, phát hành trái phiếu...

4. Các Bộ: Tài chính, Tư pháp, Nông nghiệp và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các cơ quan có liên quan trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ chủ động, tích cực phối hợp với Bộ Xây dựng để hoàn thiện dự thảo Nghị quyết.

5. Các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chủ động, tích cực phối hợp với Bộ Xây dựng để hoàn thiện dự thảo Nghị quyết; có trách nhiệm cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, theo tinh thần địa phương quyết, địa phương làm, địa phương chịu trách nhiệm; bảo đảm công bằng, bình đẳng đối với tất cả các doanh nghiệp, các địa phương, chú ý đến tính đặc thù của thành phố

Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và bảo đảm kỷ cương, kỷ luật; bảo đảm hài hòa quyền lợi nhà nước, doanh nghiệp và người dân; bảo vệ quyền lợi hợp pháp, chính đáng của người dân và sự phát triển lành mạnh, bền vững của doanh nghiệp.

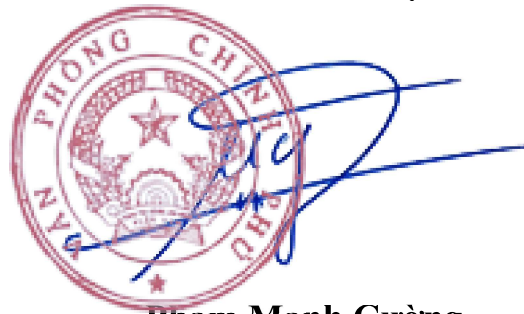
6. Giao Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà chỉ đạo Bộ Xây dựng hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Nghị quyết theo quy định của pháp luật, trình Chính phủ trước ngày 15 tháng 11 năm 2025.

Văn phòng Chính phủ thông báo để các cơ quan bộ, ngành liên quan và địa phương biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng CP (để b/c);
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ.
- UBND các tỉnh, thành phố;
- VPCP: BTCN, các PCN;
các Vụ: TH, KTTH, NN, QHĐP
- Lưu: VT, CN.

**KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM
PHÓ CHỦ NHIỆM**



Phạm Mạnh Cường