

Số: 11578 /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 14 tháng 10 năm 2025

V/v đơn đốc thực hiện chương
trình, kế hoạch phát triển nhà ở

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2045 tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ, Luật Nhà ở số 27/2023/QH14, đến nay các tỉnh, thành phố trực thuộc TW (trước sáp nhập) đã xây dựng Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh theo quy định¹. Tuy nhiên, việc tổ chức triển khai thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tại các địa phương trên thực tế cho thấy còn một số tồn tại, bất cập như: (1) việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở chưa bám sát nhu cầu thực tế, cơ cấu sản phẩm nhà ở không cân đối, dư thừa nhà ở cao cấp, thiếu nguồn cung nhà ở giá phù hợp; (2) tại một số địa phương xảy ra tình trạng một số khu nhà ở, khu đô thị đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh nhưng chưa có người ở, bỏ hoang nhiều năm nhiều hạng mục công trình đã xuống cấp, ảnh hưởng đến an ninh, an toàn và mỹ quan đô thị và gây lãng phí tài nguyên đất đai.

Vừa qua, việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh và tổ chức thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp làm thay đổi địa giới hành chính, dân cư, kinh tế - xã hội của địa phương; đồng thời làm thay đổi nhu cầu về nhà ở của người dân trên địa bàn. Do đó, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện một số nội dung sau đây:

1. Rà soát nội dung Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của các địa phương trước sáp nhập để đánh giá, đề xuất xây dựng mới hoặc điều chỉnh Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở sau sáp nhập làm cơ sở triển khai thực hiện việc phát triển nhà ở trên địa bàn trong giai đoạn mới.

Trong quá trình xây dựng mới hoặc điều chỉnh Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở sau sắp xếp đơn vị hành chính cần lưu ý:

- Cân đối cơ cấu sản phẩm nhà ở, không để tình trạng thiếu nhà ở cho người thu nhập thấp, trong khi có nhà ở thương mại được đầu tư xây dựng hoàn

¹ 63/63 tỉnh, thành phố trực thuộc TW (trước sáp nhập) đã xây dựng chương trình phát triển nhà ở cho giai đoạn 2021-2030, 61/63 địa phương (trước sáp nhập) đã xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025.

chính nhưng lại bỏ hoang; có nhà tái định cư không có người ở, gây lãng phí tài nguyên đất đai;

- Hệ thống chỉ tiêu phát triển các loại hình nhà ở trong Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở phải phù hợp với đơn vị hành chính mới, đảm bảo phù hợp với nhu cầu nhà ở của người dân trên địa bàn;

- Dành đủ quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội nhằm triển khai thực hiện có hiệu quả Đề án: “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2030”.

2. Rà soát, đánh giá các dự án đầu tư xây dựng nhà ở có khó khăn vướng mắc, đề xuất giải pháp tháo gỡ và xử lý dứt điểm để đưa các dự án vào khai thác, sử dụng, khơi thông nguồn lực đất đai để phát triển kinh tế - xã hội, tránh lãng phí.

Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quan tâm chỉ đạo các cơ quan chức năng thực hiện./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- BT. Trần Hồng Minh (để b/c);
- SXD các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Lưu: VT, QLN (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Sinh