

Số: /CD-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

**CÔNG ĐIỆN**

**Về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội năm 2026  
và thực hiện chỉ tiêu được giao theo Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày  
12/01/2026 của Chính phủ**

**BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG *điện:***

- Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương
- Đồng kính gửi: Bí thư Tỉnh ủy, Thành ủy các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương để lãnh đạo, chỉ đạo

Thời gian qua, dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, công tác phát triển nhà ở xã hội đã đạt được những kết quả tích cực, rất đáng ghi nhận. Ngay sau khi Chính phủ ban hành 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 (trong đó năm 2026, cả nước phải hoàn thành hơn **158.700** căn nhà ở xã hội), các địa phương đã vào cuộc tích cực, quan tâm dành quỹ đất, giao chủ đầu tư, thực hiện khởi công dự án mới đạt và vượt chỉ tiêu năm 2026. Theo đó, trong 04 tháng đầu năm, đã khởi công xây dựng thêm **40 dự án** với quy mô **36.590 căn**, lũy kế khởi công xây dựng là **226 dự án** với quy mô **228.725 căn** (đạt **144%** so với chỉ tiêu được giao); đã hoàn thành 5.426 căn; **25 địa phương<sup>1</sup>** đã khởi công đủ và vượt so với chỉ tiêu được giao năm 2026.

Tuy nhiên, bên cạnh các kết quả đã đạt được vẫn còn một số tồn tại, một số nhiệm vụ chưa đáp ứng yêu cầu, như: (1) Một số địa phương chưa thực sự quan tâm đến công tác phát triển nhà ở xã hội, chưa bố trí ngân sách địa phương để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đầu tư hạ tầng để có quỹ đất sạch; (2) Một số địa phương đã dành quỹ đất đủ về số lượng, tuy nhiên "chất lượng" của quỹ đất này còn chưa đảm bảo: quy hoạch, bố trí ở những nơi xa trung tâm, thiếu kết nối về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; (3) Việc giải quyết thủ tục hành chính đối với các dự án nhà ở xã hội tại một số địa phương còn chậm, chưa đảm bảo thực hiện theo "luồng xanh", "luồng ưu tiên"; (4) Một số địa phương chưa khởi công đủ chỉ tiêu được giao năm 2026 theo Nghị quyết số 07/NQ-CP hoặc đã khởi công nhưng chưa quan tâm đôn đốc chủ đầu tư triển khai thực hiện...

<sup>1</sup> Tp. Hải Phòng, Tp. Huế, Tp. Đà Nẵng, Tp. Cần Thơ, Lào Cai, Thái Nguyên, Lạng Sơn, Điện Biên, Phú Thọ, Hưng Yên, Ninh Bình, Quảng Ninh, Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Trị, Quảng Ngãi, Khánh Hòa, Gia Lai, Lâm Đồng, Đồng Nai, Vĩnh Long, Đồng Tháp, An Giang, Cà Mau.

Đề quyết tâm hoàn thành chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội năm 2026 được Chính phủ giao theo Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026, Bộ trưởng Bộ Xây dựng yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tập trung thực hiện các nhiệm vụ sau:

(1) Rà soát, kiện toàn Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản cấp tỉnh, hoàn thành trong Quý II/2026.

(2) Cập nhật chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội được giao tại Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ vào các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

(3) Rà soát, điều chỉnh và phê duyệt chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026–2030, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, trong đó có nhà ở xã hội, bảo đảm phù hợp với quy hoạch, quỹ đất, nhu cầu dân cư, đặc biệt sau sắp xếp đơn vị hành chính; hoàn thành trong Quý II/2026.

(4) Khẩn trương thực hiện việc thành lập Quỹ nhà ở địa phương theo quy định tại Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết về Quỹ nhà ở quốc gia, hoàn thành trong Quý II/2026.

(5) Lập, phê duyệt kế hoạch triển khai thực hiện chỉ tiêu được giao năm 2026 và các năm tiếp theo tại Nghị quyết số 07/NQ-CP cụ thể theo từng năm. Trong đó có danh mục, tiến độ của từng dự án để tập trung đôn đốc, chỉ đạo.

(6) Đối với chỉ tiêu nhà ở xã hội năm 2026

- *Đối với các dự án đang thi công, có kế hoạch hoàn thành toàn bộ trong năm 2026:* làm việc trực tiếp với chủ đầu tư để có cam kết tiến độ cụ thể, thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, đảm bảo hoàn thành trước ngày 31/12/2026;

- *Đối với các dự án đang thi công, có khả năng hoàn thành hoặc hoàn thành một phần trong năm 2026:* đề nghị làm việc với chủ đầu tư để xác định rõ chỉ tiêu, khả năng hoàn thành, điều chỉnh tiến độ dự án (nếu cần), yêu cầu các chủ đầu tư tập trung nguồn lực, áp dụng công nghệ thi công hiện đại để rút ngắn tiến độ đồng thời thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, phấn đấu hoàn thành ngay trong năm 2026.

- *Đối với chỉ tiêu còn thiếu so với chỉ tiêu được giao tại Nghị quyết 07/NQ-CP:* đề nghị địa phương tiếp tục rà soát các dự án đã được lựa chọn chủ đầu tư trên địa bàn (đặc biệt là các dự án của lực lượng vũ trang nhân dân), có các điều kiện thi công tốt, chủ đầu tư có năng lực, kinh nghiệm... để đôn đốc, tạo điều kiện đẩy nhanh tiến độ, cấp phép và khởi công ngay trong những tháng đầu quý II/2026, phấn đấu hoàn thành trong năm.

(7) Nhanh chóng thực hiện các thủ tục để khởi công mới các dự án nhà ở xã hội trong Quý II, Quý III/2026 để có cơ sở thực hiện chỉ tiêu được Chính phủ giao trong năm 2027, 2028.

(8) Quan tâm giải quyết các kiến nghị của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an trong quá trình đề xuất, đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang nhân dân trên địa bàn.

(9) Ưu tiên bố trí quỹ đất, vị trí thuận lợi để phát triển nhà ở xã hội, đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng giao thông, y tế, giáo dục đảm bảo chất lượng sống của người dân và tính bền vững của dự án.

(10) Chủ động, khẩn trương rà soát, bám sát diễn biến thị trường, kịp thời cập nhật và công bố thông tin giá vật liệu xây dựng (sắt, thép, cát, đá...), thiết bị công trình trên địa bàn, nhất là trong bối cảnh giá xăng dầu và chi phí đầu vào biến động mạnh do các yếu tố kinh tế - địa chính trị. Bảo đảm giá công bố sát thực tế, làm cơ sở để chủ đầu tư quản lý chi phí, kiểm soát trượt giá và nâng cao chất lượng, hiệu quả của dự án.

(11) Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, nắm bắt và giải quyết ngay các khó khăn vướng mắc của chủ đầu tư; ưu tiên thực hiện các thủ tục hành chính theo “luồng xanh”, “luồng ưu tiên”.

(12) Bố trí đủ cán bộ, công chức, phân công cán bộ chuyên trách theo dõi lĩnh vực phát triển NOXH; bảo đảm thực hiện hiệu quả nhiệm vụ được phân quyền, phân cấp, không để ách tắc, chậm trễ thủ tục hành chính.

(13) Thực hiện thanh tra, kiểm tra đảm bảo trình tự thủ tục, mua – bán nhà ở xã hội đúng đối tượng, đủ điều kiện.

(14) Giao Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối, thường xuyên nắm bắt tình hình triển khai, đôn đốc tiến độ triển khai các dự án, báo cáo Lãnh đạo tỉnh, thành phố những nội dung vượt thẩm quyền.

Trong thời gian tới, Bộ Xây dựng sẽ tiếp tục phối hợp, làm việc trực tiếp với các địa phương để hướng dẫn, đôn đốc việc triển khai thực hiện chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội. Bộ Xây dựng đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quan tâm, chỉ đạo triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- PTTg Thường trực Phạm Gia Túc (để b/c);
- VPCP;
- Các Thứ trưởng Bộ Xây dựng;
- Sở Xây dựng tỉnh, thành phố TW;
- Lưu: Văn thư, QLN (Hưng);

**BỘ TRƯỞNG**

**Trần Hồng Minh**

