

Số: /BXD-QLN
V/v cung cấp thông tin về văn bản
QPPL do Chính phủ ban hành

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Kính gửi: Bộ Tư pháp

Thực hiện quy định tại Thông tư số 07/2021/TT-BTP ngày 01/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng cung cấp thông tin phục vụ xây dựng Thông cáo báo chí văn bản quy phạm pháp luật do Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành trong tháng 02/2026 như sau:

1. Tên văn bản quy phạm pháp luật

Nghị quyết số 66.15/2026/NQ-CP ngày 13/02/2026 của Chính phủ về việc ban hành một số cơ chế xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật về phát triển nhà ở xã hội

2. Hiệu lực thi hành

2.1. Hiệu lực thi hành: Kể từ ngày 13/02/2026 và được thực hiện đến hết ngày 28/02/2027.

2.2. Việc bãi bỏ, thay thế văn bản quy phạm pháp luật trước đó: không có

2.3. Quy định chuyển tiếp: không có

3. Sự cần thiết, mục đích ban hành

3.1. Cơ sở chính trị

- Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã nêu: “*bổ trí nguồn vốn ngân sách nhà nước tương xứng để đảm bảo thực hiện các mục tiêu của chính sách an sinh nhà ở. Rà soát, hoàn thiện các chính sách hỗ trợ, ưu đãi, thủ tục hành chính về nhà ở xã hội. Tạo lập hành lang pháp lý và cơ chế khuyến khích hình thành và phát triển các quỹ cho phát triển nhà ở xã hội và bất động sản; có chính sách ưu đãi đủ mạnh để thu hút nguồn lực xã hội đầu tư xây dựng nhà ở, cho thuê đối với người có thu nhập thấp, thu nhập trung bình...*”. Đồng thời Nghị quyết đã yêu cầu: “*Rà soát, hoàn thiện các chính sách hỗ trợ, ưu đãi, thủ tục hành chính về nhà ở xã hội*”, “*Đổi mới phương thức, mô hình quản lý và phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở cho người lao động tại các khu công nghiệp...; các tỉnh, thành phố bảo đảm bố trí đủ quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội*”.

- 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 đã xác định phấn đấu đến năm 2030 hoàn thành xây dựng ít nhất 01 triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp tại khu vực đô thị, đồng thời yêu cầu: *“ban hành cơ chế, chính sách tạo thuận lợi và chủ động cho các địa phương trong việc dành ngân sách đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội, thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư để có quỹ đất sạch làm nhà ở xã hội; đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, bảo đảm đồng bộ hạ tầng xã hội trong và ngoài phạm vi dự án. Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội, các đối tượng thụ hưởng được tiếp cận dễ dàng với nhà ở xã hội; cắt giảm tối đa thời gian thực hiện thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng, kinh doanh, mua bán, quản lý, sử dụng nhà ở xã hội. Thực hiện trình tự thủ tục hành chính giao đất, giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng, lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội... theo hướng rút gọn, bảo đảm nhanh chóng, thuận tiện, công khai, minh bạch; tăng tỉ lệ nhà ở xã hội cho thuê”*.

3.2. Cơ sở pháp lý

- Nghị quyết số 206/2025/QH15 ngày 24/6/2025 của Quốc hội về cơ chế xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật quy định tại khoản 2 Điều 4: *“2. Trong thời gian luật, nghị quyết của Quốc hội chưa được sửa đổi, bổ sung, thay thế theo phương án quy định tại điểm b khoản 1 Điều này, Chính phủ được ban hành nghị quyết quy phạm pháp luật để điều chỉnh một số quy định của luật, nghị quyết do Chính phủ trình, báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Quốc hội tại phiên họp, kỳ họp gần nhất”*.

- Thông báo số 596/TB-VPCP ngày 03/11/2025 của Văn phòng Chính phủ 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.

3.3. Mục đích ban hành

- Xây dựng Nghị quyết nhằm đẩy nhanh tiến độ, rút ngắn thời gian đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội.

- Tạo hành lang pháp lý đầy đủ, đồng bộ, thống nhất, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong xây dựng, phát triển nhà ở xã hội, đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh hiện nay. Tạo cơ chế ưu đãi hơn nữa để thu hút các doanh nghiệp tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Thúc đẩy sự phát triển nhà ở xã hội đồng thời có tác động kép: giúp người dân có thu nhập thấp có cơ hội tiếp cận với nhà ở phù hợp, gắn với việc hoàn thành mục tiêu thực hiện 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”, đồng thời cân đối cung - cầu, điều chỉnh cơ cấu hàng hóa bất động sản, từ đó tác động hạ giá thành phân khúc nhà ở thương mại, giúp thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh hơn.

4. Nội dung chủ yếu

4.1. Bố cục của Nghị quyết

Nghị quyết gồm 04 Điều, bao gồm:

- (1) Điều 1: Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng.
- (2) Điều 2: Các cơ chế xử lý khó khăn, vướng mắc.
- (3) Điều 3: Hiệu lực thi hành.
- (4) Điều 4: Trách nhiệm thi hành.

4.2. Nội dung cơ bản

(1) Việc xử lý khó khăn, vướng mắc về quy hoạch đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân được thực hiện như sau:

- Quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp được thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quy hoạch chi tiết được lập mới, điều chỉnh đồng thời với quá trình lập, điều chỉnh quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung trong trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch phân khu và được phê duyệt sau khi quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được phê duyệt;

- Việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với trường hợp vị trí khu đất chưa có hoặc chưa phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện theo quy định của pháp luật về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

(2) Tại các thành phố trực thuộc trung ương và các khu vực nằm trong địa giới hành chính phường thuộc tỉnh, nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân là nhà chung cư. Đối với các khu vực còn lại, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm quyết định về loại hình nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật và đáp ứng thực trạng của địa phương.

(3) Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất, nhà ở vì mục đích quốc phòng, an ninh, để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở thì được mua, thuê mua nhà ở xã hội không phải bốc thăm và không

phải đáp ứng điều kiện về nhà ở, điều kiện về thu nhập theo quy định.

(4) Đối tượng lao động hợp đồng không xác định thời hạn hưởng lương từ ngân sách nhà nước làm việc tại các đơn vị công an được mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

Điều kiện về nhà ở và điều kiện về thu nhập để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở của đối tượng này được áp dụng như đối với đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở.

Trên đây là báo cáo cung cấp thông tin phục vụ xây dựng Thông cáo báo chí văn bản quy phạm pháp luật do Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành, Bộ Xây dựng đề nghị Bộ Tư pháp tổng hợp, thông cáo báo chí theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (để b/c);
- Lưu VT, QLN (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Sinh