

THÔNG BÁO

Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy
tại Hội nghị ngày 14/10/2026 về tình hình phát triển nhà ở xã hội,
nhà ở tái định cư trên địa bàn thành phố Hà Nội

Ngày 14/10/2026, Ban Thường vụ Thành ủy họp nghe Đảng ủy UBND Thành phố báo cáo, cho ý kiến về: (1) Tình hình rà soát, chuẩn bị và phát triển quỹ đất, quỹ nhà tái định cư phục vụ các dự án trên địa bàn Thành phố giai đoạn 2026-2030¹; (2) Tình hình phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội². Đồng chí Trần Đức Thắng, Ủy viên Bộ Chính trị, Bí thư Thành ủy chủ trì hội nghị. Cùng dự có đại diện các cơ quan Trung ương³; đại diện lãnh đạo: Đảng ủy HĐND Thành phố, Đảng ủy UBND Thành phố; đồng chí Trưởng Ban Nội chính Thành ủy; đại diện lãnh đạo các ban Đảng và Văn phòng Thành ủy, Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND Thành phố, Văn phòng UBND Thành phố; đại diện lãnh đạo các sở, ngành, địa phương có liên quan⁴; đồng chí Trợ lý của đồng chí Bí thư Thành ủy; các đồng chí Thư ký của các đồng chí Thường trực Thành ủy.

Sau khi nghe Đảng ủy UBND Thành phố báo cáo và ý kiến phát biểu của các đại biểu dự họp, Ban Thường vụ Thành ủy kết luận như sau:

1. Tình hình rà soát, chuẩn bị và phát triển quỹ đất, quỹ nhà tái định cư phục vụ các dự án trên địa bàn Thành phố giai đoạn 2026-2030

(1) Thành phố xác định việc chủ động chuẩn bị, phát triển quỹ đất, quỹ nhà tái định cư là nhiệm vụ trọng tâm, cấp bách, có ý nghĩa quyết định đối với tiến độ giải phóng mặt bằng, triển khai các công trình, dự án, nhất là các dự án trọng điểm của Thành phố; đồng thời là nhiệm vụ đặc biệt quan trọng để bảo đảm an sinh xã hội, ổn định đời sống Nhân dân và sử dụng hiệu quả nguồn lực ngân sách nhà nước.

Quán triệt nguyên tắc “tái định cư phải đi trước một bước, nơi ở mới phải bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ”; việc chuẩn bị, bố trí tái định cư phải được tính toán đồng bộ từ sớm, từ xa, ngay từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, gắn chặt với kế hoạch thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng; bảo đảm điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các dịch vụ thiết yếu và điều kiện sinh hoạt của

¹ Báo cáo số 896-BC/ĐU ngày 04/10/2026

² Báo cáo số 928-BC/ĐU ngày 14/10/2026

³ Tổ chức, Nội chính, Tuyên giáo, Văn phòng Trung ương Đảng

⁴ Các sở, ngành: Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình: Dân dụng, Giao thông, Hạ tầng kỹ thuật và Nông nghiệp.

người dân. Chủ động dự báo, chuẩn bị quỹ đất, đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị trong trước mắt và lâu dài. Kiên quyết khắc phục tình trạng thiếu quỹ nhà tái định cư làm chậm tiến độ dự án, kéo dài thời gian tạm cư, phát sinh chi phí tạm cư ảnh hưởng đến ngân sách thành phố, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng và đời sống của người dân; đồng thời không để quỹ đất, quỹ nhà đã đầu tư chậm đưa vào sử dụng, gây lãng phí nguồn lực.

(2) Giao Đảng ủy UBND Thành phố lãnh đạo, chỉ đạo UBND Thành phố và các sở, ngành, địa phương liên quan tập trung thực hiện các nhiệm vụ sau:

(i) Rà soát, đánh giá toàn diện và dự báo sát thực tế nhu cầu tái định cư trên địa bàn Thành phố. Tiếp thu đầy đủ ý kiến của các đồng chí Ủy viên Ban Thường vụ Thành ủy; rà soát, cập nhật nhu cầu tái định cư theo từng dự án, địa bàn, khu vực và giai đoạn, bao quát tất cả các hướng, không gian phát triển của Thành phố, gắn với Quy hoạch tổng thể Thủ đô tầm nhìn 100 năm, kế hoạch phát triển đô thị và tiến độ triển khai các công trình, dự án, nhất là các dự án trọng điểm, cấp bách trong giai đoạn 2026 - 2030 và những năm tiếp theo. Phân định rõ nhu cầu trước mắt, nhu cầu dự kiến phát sinh và nhu cầu dài hạn, làm cơ sở chủ động chuẩn bị quỹ đất, quỹ nhà và phương án bố trí tái định cư phù hợp, bảo đảm khi triển khai thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đã có phương án tái định cư khả thi, hạn chế tối đa tình trạng phải bố trí tạm cư kéo dài.

(ii) Khai thác hiệu quả quỹ đất, quỹ nhà hiện có và chủ động tạo lập nguồn cung tái định cư. Tổ chức thống kê, phân loại đầy đủ quỹ đất sạch, quỹ đất đã được quy hoạch, quỹ đất và quỹ nhà đã tiếp nhận hoặc dự kiến tiếp nhận bàn giao từ các chủ đầu tư; các dự án nhà tái định cư đã hoàn thành, đang triển khai và quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước. Đánh giá cụ thể hiện trạng, tình trạng pháp lý, điều kiện hạ tầng và khả năng khai thác, sử dụng của từng quỹ đất, quỹ nhà; chủ động nghiên cứu, đề xuất phương án điều chỉnh, chuyển đổi công năng đối với các quỹ đất, quỹ nhà phù hợp, kể cả một số quỹ đất, quỹ nhà ở xã hội, để bổ sung nguồn cung tái định cư khi cần thiết, bảo đảm phù hợp quy hoạch, nhu cầu thực tế và đúng quy định của pháp luật. Ưu tiên tập trung nguồn lực, bố trí đủ quỹ nhà tái định cư đáp ứng các nhu cầu cấp thiết trong giai đoạn 2026–2027, nhất là đối với các dự án trọng điểm, có khối lượng giải phóng mặt bằng lớn; đồng thời có phương án cân đối, điều tiết quỹ nhà giữa các địa bàn, khắc phục tình trạng nơi thiếu, nơi thừa, sử dụng kém hiệu quả.

(iii) Khẩn trương xây dựng, ban hành Kế hoạch tổng thể phát triển quỹ đất, quỹ nhà tái định cư giai đoạn 2026 - 2030, **hoàn thành trước ngày 31/10/2026**. Kế hoạch phải xác định rõ nhu cầu và khả năng đáp ứng theo từng giai đoạn; danh mục, vị trí, quy mô các quỹ đất, quỹ nhà hiện có và dự kiến phát triển; phương án khai thác, chuyển đổi công năng, đầu tư bổ sung; thứ tự ưu tiên, nguồn lực, tiến độ thực hiện và trách nhiệm cụ thể của từng cơ quan, đơn vị. Bảo đảm đồng bộ với kế hoạch đầu tư, thu hồi đất, giải phóng mặt bằng các dự án của Thành phố; có phương án xử lý kịp thời tình trạng thiếu hụt hoặc dư thừa

quỹ nhà, ưu tiên giải quyết nhu cầu của các hộ dân đang phải tạm cư kéo dài, tiết kiệm chi phí ngân sách và nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản công.

(iv) Đẩy mạnh chuyển đổi số, xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu phục vụ quản lý, điều hành quỹ đất, quỹ nhà tái định cư thống nhất trên toàn Thành phố; xây dựng cơ sở dữ liệu tập trung và hệ thống theo dõi, điều hành (Dashboard), cập nhật đầy đủ, thường xuyên thông tin về vị trí, quy mô, tình trạng pháp lý, hiện trạng sử dụng, tiến độ đầu tư và khả năng bố trí của từng quỹ đất, quỹ nhà; đồng thời tích hợp, đối chiếu với nhu cầu tái định cư của từng dự án, từng địa phương, từng giai đoạn. Bảo đảm dữ liệu chính xác, thống nhất, phục vụ công tác dự báo, cân đối cung - cầu, điều tiết và phân bổ quỹ nhà tái định cư chủ động, kịp thời, minh bạch, hiệu quả; từng bước chuyển từ quản lý phân tán sang quản lý tập trung, điều hành trên cơ sở dữ liệu, nâng cao trách nhiệm, hiệu quả phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong quá trình tổ chức thực hiện. Báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy kết quả thực hiện **trong tháng 12/2026**.

2. Về tình hình phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội

(1) Thống nhất chủ trương phát triển nhà ở xã hội phải được xem xét, xác định trong tổng thể Kế hoạch phát triển nhà ở và các quy hoạch có liên quan của Thành phố, bảo đảm đồng bộ với định hướng phát triển đô thị, phù hợp với nhu cầu thực tiễn, khả năng cân đối nguồn lực và điều kiện tổ chức thực hiện; sử dụng hiệu quả quỹ đất, tránh đầu tư dàn trải, manh mún, gây lãng phí nguồn lực; đồng thời tăng cường công tác quản lý nhà nước, bảo đảm công khai, minh bạch, phòng ngừa vi phạm pháp luật trong quá trình triển khai.

(2) Giao Đảng ủy UBND Thành phố lãnh đạo, chỉ đạo UBND Thành phố và các cơ quan chuyên môn, khẩn trương rà soát tổng thể tình hình triển khai các dự án nhà ở xã hội, quỹ đất phát triển nhà ở xã hội và các quy hoạch, kế hoạch có liên quan; trên cơ sở đó, điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà, trong đó có nhà ở xã hội (đã được ban hành theo Kế hoạch số 60/KH-UBND ngày 12/02/2026 về phát triển nhà ở xã hội thành phố Hà Nội; Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở Thành phố giai đoạn 2021-2030; Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố giai đoạn 2026-2030...), phù hợp với chỉ đạo của Chính phủ và tình hình thực tiễn, định hướng phát triển đô thị, khả năng cân đối nguồn lực ngân sách Thành phố trong giai đoạn hiện nay, **hoàn thành trước ngày 30/11/2026**. Trong đó, xác định rõ danh mục dự án, quỹ đất, nguồn lực và lộ trình triển khai các dự án nhà ở xã hội theo thứ tự ưu tiên sau:

(i) Phát triển nhà ở xã hội trên quỹ đất đã được chủ đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở bàn giao hoặc sẽ bàn giao cho Thành phố để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật; ưu tiên khai thác các khu đất sạch, đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đủ điều kiện triển khai ngay, bảo đảm sử dụng đất đúng mục đích, hiệu quả, sớm tạo ra sản phẩm nhà ở xã hội phục vụ nhu cầu của người dân.

(ii) Phát triển nhà ở xã hội trong các khu đô thị đa mục tiêu của Thành phố, gắn với việc đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng các khu đô thị phục vụ tái định cư và các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội chung; bảo đảm kết hợp hài hòa giữa yêu cầu phát triển nhà ở xã hội với tổ chức không gian đô thị và sử dụng hiệu quả hệ thống hạ tầng.

(iii) Phát triển mới các dự án nhà ở xã hội tập trung (ngoài quỹ được chủ đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở bàn giao cho Thành phố để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định và ngoài các khu đô thị đa mục tiêu) phải phù hợp với quy hoạch, nhu cầu thực tế và khả năng thực hiện. Hạn chế tối đa việc chấp thuận các dự án nhỏ lẻ, manh mún, thiếu đồng bộ về quy hoạch, hạ tầng.

(3) Trong thời gian chưa ban hành Kế hoạch phát triển nhà, nhà ở xã hội (sửa đổi), tạm dừng việc xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án nhà ở xã hội mới (trừ các dự án đã được Ban Thường vụ Thành ủy đồng ý chủ trương cho phép triển khai và các dự án nêu tại điểm (i), (ii) mục 2 nêu trên) để khai thác hiệu quả các quỹ đất.

Văn phòng Thành ủy thông báo kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy để các cơ quan, đơn vị liên quan biết, tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Đ/c Bí thư Thành ủy (để b/c),
- UBKT Trung ương (Vụ địa bàn III),
- Các đ/c Thường trực Thành ủy (để b/c),
- Các đ/c Ủy viên BTV Thành ủy (để b/c),
- Đảng ủy UBND Thành phố,
- Đảng ủy HĐND Thành phố,
- Các ban Đảng và Văn phòng Thành ủy,
- Văn phòng UBND Thành phố,
- Các Sở: TC, XD, CT, NNMT,
- Các Ban QLDA ĐTXD CT: GT, DD, HTKTNN
- Lưu VPTU KT-NCD.

**T/L BAN THƯỜNG VỤ
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Việt Hà