TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Ban hành cơ chế xử lý khó khăn, vướng mắc trong phát triển nhà ở xã hội

16:51 23/02/2026

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

Chính phủ ban hành cơ chế xử lý khó khăn, vướng mắc trong phát triển nhà ở xã hội

Theo Nghị quyết, 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 2 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.

Nghị quyết cũng nêu rõ: 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.

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.

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.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 13/2/2026 và được thực hiện đến hết ngày 28/2/2027.

Trường hợp luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội được sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới có hiệu lực thi hành sau ngày Nghị quyết này được thông qua và trước ngày 28/2/2027 thì các quy định tương ứng được ban hành trong Nghị quyết này chấm dứt hiệu lực.

PV