TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Ban hành Nghị quyết 66.15/2026/NĐ-CP tháo gỡ vướng mắc phát triển nhà ở xã hội

14:42 24/02/2026

Chính phủ vừa ban hành Nghị quyết 66.15/2026/NĐ-CP ngày 13/2/2026 nhằm đưa ra một số cơ chế, chính sách xử lý khó khăn, vướng mắc trong phát triển nhà ở xã hội và nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, tạo cơ sở pháp lý thúc đẩy nguồn cung và đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án.

Chính phủ đã ban hành Nghị quyết 66.15/2026/NĐ-CP ngày 13/2/2026 về một số cơ chế xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật liên quan đến phát triển nhà ở xã hội. Nghị quyết do Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà ký ban hành.

Nghị quyết quy định một số cơ chế, chính sách nhằm tháo gỡ vướng mắc trong quá trình triển khai các dự án nhà ở xã hội, áp dụng đối với cơ quan nhà nước, tổ chức và cá nhân có liên quan.



Ảnh minh hoạ

Tháo gỡ vướng mắc về quy hoạch

Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, Nghị quyết quy định rõ việc xử lý khó khăn liên quan đến công tác quy hoạch.

Trường hợp phải lập mới, điều chỉnh, phê duyệt quy hoạch phân khu tại khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp thì thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Quy hoạch chi tiết được phép lập mới hoặc điều chỉnh đồng thời với quá trình lập, điều chỉnh quy hoạch phân khu; hoặc lập cùng quy hoạch chung trong trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch phân khu. Việc phê duyệt quy hoạch chi tiết được thực hiện sau khi quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt.

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

Phân định loại hình nhà ở xã hội

Nghị quyết nêu rõ, tại các thành phố trực thuộc Trung ương và các khu vực thuộc địa giới hành chính phường của tỉnh, nhà ở xã hội và nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân phải là nhà chung cư.

Đối với các khu vực còn lại, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm quyết định loại hình nhà ở xã hội và nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, bảo đảm phù hợp quy định pháp luật và thực tiễn địa phương.

Trường hợp được mua, thuê mua không phải đáp ứng điều kiện về nhà ở, thu nhập

Theo Nghị quyết, hộ gia đình, cá nhân thuộc diện Nhà nước thu hồi đất, nhà ở vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà chưa được bồi thường bằng nhà ở, đất ở thì được mua, thuê mua nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm, đồng thời không phải đáp ứng điều kiện về nhà ở và thu nhập theo quy định.

Đối với người 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 thu nhập áp dụng tương tự đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở, tức nhóm người thu

nhập thấp tại khu vực đô thị.

Nghị quyết được kỳ vọng góp phần tháo gỡ những điểm nghẽn pháp lý, tạo hành lang thông thoáng hơn cho phát triển nhà ở xã hội, qua đó thúc đẩy nguồn cung và đáp ứng nhu cầu chỗ ở cho người thu nhập thấp, công nhân, lực lượng vũ trang và các nhóm đối tượng chính sách.

Phương Thảo *(t/h)*