TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Đề xuất người bị thu hồi đất được ưu tiên mua nhà ở xã hội

10:43 03/11/2025

Bộ Xây dựng đang lấy ý kiến góp ý dự thảo Nghị quyết của Chính phủ về một số cơ chế đặc biệt nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội. Một trong những nội dung đáng chú ý là đề xuất cho phép người dân, hộ gia đình bị thu hồi đất được ưu tiên mua nhà ở xã hội tại chính dự án đó mà không cần đáp ứng điều kiện về thu nhập, nhà ở và không phải bốc thăm lựa chọn căn hộ.

Theo Bộ Xây dựng, Luật Đất đai quy định người bị thu hồi đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp hoặc đất ở có thể được bồi thường bằng nhà ở. Tuy nhiên, cơ chế này hầu như chưa được áp dụng rộng rãi do nhiều địa phương không có sẵn quỹ nhà để bố trí; chưa có hướng dẫn cụ thể về quy trình, tiêu chí, định giá nhà bồi thường; trong khi phần lớn người dân có tâm lý muốn nhận tiền, còn chủ đầu tư lại ngại bố trí quỹ nhà vì ảnh hưởng cơ cấu sản phẩm.

Những vướng mắc này khiến tiến độ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng ở nhiều địa phương bị kéo dài, đặc biệt tại các dự án nhà ở xã hội và khu đô thị mới. Hệ quả là người dân chậm được bố trí chỗ ở ổn định, phát sinh khiếu nại; doanh nghiệp không có mặt bằng sạch để triển khai dự án, làm ảnh hưởng đến mục tiêu hoàn thành ít nhất 1 triệu căn nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2030.



Đề xuất người bị thu hồi đất được ưu tiên mua nhà ở xã hội

Pháp luật về nhà ở hiện hành cũng có quy định cho phép hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà chưa được bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

Theo đó, nếu chưa có nhà hoặc diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn mức tối thiểu thì được mua, thuê mua nhà ở xã hội mà không cần chứng minh thu nhập.

Tuy nhiên, việc áp dụng vẫn còn hạn chế, chưa tạo được động lực để người dân sớm bàn giao đất.

Để tháo gỡ điểm nghẽn này, Bộ Xây dựng đề xuất cơ chế ưu đãi đặc biệt. Cụ thể, người dân, hộ gia đình bị thu hồi đất hoặc thuộc diện tái định cư tại dự án phát triển nhà ở xã hội sẽ được ưu tiên mua, thuê mua nhà ở xã hội ngay tại dự án đó mà không phải đáp ứng điều kiện về nhà ở, thu nhập, cũng như không cần bốc thăm lựa chọn căn hộ.

Đề xuất này được kỳ vọng sẽ tạo động lực cho người dân bàn giao đất nhanh hơn, góp phần đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, sớm hình thành quỹ đất sạch cho các dự án nhà ở xã hội, đồng thời giúp người dân ổn định chỗ ở ngay tại khu vực cũ.

Hiện Bộ Xây dựng đang lấy ý kiến góp ý dự thảo Nghị quyết

Thu Trang