TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Hà Nội đề xuất 8 dự án áp dụng cơ chế đặc thù phát triển nhà ở xã hội

10:46 08/06/2026

Thành phố Hà Nội dự kiến khởi công hàng chục nghìn căn hộ nhà ở xã hội trong giai đoạn 2026-2027, đồng thời thúc đẩy phát triển mô hình nhà ở cho thuê nhằm đáp ứng nhu cầu an cư của người dân và bảo đảm an sinh xã hội.



Toàn cảnh cuộc họp của UBND TP.Hà Nội về việc triển khai thực hiện chỉ đạo của Trung ương về khởi công dự án nhà ở xã hội và nhà ở cho thuê. (Ảnh: hanoi.gov.vn)

Trong bối cảnh nhu cầu nhà ở của người dân, đặc biệt là nhóm thu nhập thấp và công nhân lao động ngày càng gia tăng, Hà Nội đang đẩy mạnh triển khai các cơ chế đặc thù nhằm tăng tốc phát triển nhà ở xã hội, từng bước hiện thực hóa mục tiêu bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị bền vững.

Theo Sở Xây dựng Hà Nội, trong danh mục gần 150 dự án dự kiến triển khai thời gian tới, có 8 dự án được đề xuất áp dụng cơ chế theo Nghị quyết số 201 của Quốc hội về thí điểm một số chính sách đặc thù nhằm thúc đẩy phát triển nhà ở

xã hội.

Động lực mới từ cơ chế đặc thù

Theo đề xuất, xã Thường Tín là địa phương có số lượng dự án nhà ở xã hội nhiều nhất với 10 dự án. Tiếp đó là xã Ô Diên với 7 dự án. Các địa phương như Phúc Thịnh, Tây Phương, phường Tây Tựu và Đại Mỗ cũng được quy hoạch nhiều dự án nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở ngày càng lớn của người dân.

Về quy mô, dự án lớn nhất là tổ hợp nhà ở xã hội đa tiện ích tại xã Yên Xuân với diện tích hơn 149ha. Đây là khu vực cửa ngõ phía Tây Thủ đô, được hình thành trên cơ sở sáp nhập các xã Yên Trung, Yên Bình, Đông Xuân và Tiến Xuân. Dự án có quy mô lớn thứ hai là tổ hợp nhà ở xã hội đa tiện ích Phú Cát với diện tích gần 93ha, nằm gần Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, nơi tập trung đông chuyên gia, kỹ sư và lực lượng lao động chất lượng cao.

Theo đánh giá của các cơ quan chức năng, việc triển khai các dự án nhà ở xã hội theo cơ chế đặc thù không chỉ góp phần tháo gỡ những vướng mắc về thủ tục đầu tư mà còn tạo điều kiện đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án, gia tăng nguồn cung nhà ở phục vụ nhu cầu thực tế của người dân.

Đây cũng được xem là bước đi quan trọng nhằm cụ thể hóa các chủ trương của Đảng, Quốc hội và Chính phủ về phát triển nhà ở xã hội, bảo đảm quyền tiếp cận nhà ở của các nhóm đối tượng chính sách, người lao động và người có thu nhập thấp.

Tăng tốc triển khai hàng chục nghìn căn hộ nhà ở xã hội

Theo báo cáo của Sở Xây dựng Hà Nội, hiện thành phố có 90 dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội với khoảng 80.800 căn hộ đang được triển khai ở các giai đoạn khác nhau. Trong đó, 13 dự án với hơn 11.100 căn hộ đã khởi công; 41 dự án với khoảng 27.400 căn hộ dự kiến khởi công trong năm 2026 và 29 dự án dự kiến triển khai trong năm 2027.

Riêng trong tháng 6/2026, Hà Nội dự kiến khởi công 7 dự án với khoảng 6.353 căn hộ. Đối với nhóm dự án được giao chủ đầu tư sau khi Nghị quyết 201 có hiệu lực, hiện đã có dự án Khu nhà ở xã hội Tây Nam Kim Giang được khởi công với quy mô khoảng 1.714 căn hộ. Thành phố cũng đang chuẩn bị triển khai thêm nhiều dự án mới trong những tháng cuối năm nhằm gia tăng nguồn cung cho thị trường.

Bên cạnh việc phát triển nhà ở xã hội để bán, Hà Nội đang thúc đẩy triển khai mô hình nhà ở xã hội cho thuê. Thành phố đặt mục tiêu khởi công thí điểm một

dự án nhà ở cho thuê ngay trong tháng 6/2026 theo chỉ đạo của Thành ủy Hà Nội.

Để bảo đảm tiến độ triển khai, các sở, ngành được giao thực hiện đồng bộ nhiều giải pháp. Trong đó, ưu tiên rà soát quỹ đất thuận lợi về giao thông, gần khu công nghiệp, khu công nghệ cao và các khu vực tập trung đông lao động; đồng thời đẩy nhanh các thủ tục đầu tư, quy hoạch, cấp phép xây dựng và giải phóng mặt bằng.

Phát biểu tại cuộc họp về triển khai nhà ở xã hội và nhà ở cho thuê trên địa bàn thành phố, Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Vũ Đại Thắng nhấn mạnh, phát triển nhà ở cho thuê không chỉ là mở rộng thêm một phân khúc bất động sản mà còn thể hiện sự thay đổi trong tư duy phát triển nhà ở, chuyển từ mục tiêu tích lũy tài sản sang đáp ứng nhu cầu ở thực của người dân.

Theo lãnh đạo thành phố, cùng với Luật Thủ đô năm 2026 và các cơ chế đặc thù được Trung ương cho phép, Hà Nội hiện có đầy đủ điều kiện để triển khai hiệu quả mô hình nhà ở xã hội và nhà ở cho thuê. Thành phố sẽ tiếp tục nghiên cứu các chính sách đủ hấp dẫn nhằm thu hút doanh nghiệp tham gia đầu tư, đồng thời rút ngắn tối đa các thủ tục hành chính để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

Việc tăng tốc triển khai các dự án nhà ở xã hội trong thời gian tới được kỳ vọng sẽ góp phần cân bằng cung - cầu trên thị trường bất động sản, mở rộng cơ hội tiếp cận nhà ở cho người dân, đồng thời tạo nền tảng quan trọng cho quá trình phát triển đô thị văn minh, hiện đại và bền vững của Thủ đô.

Hậu Thạch (t/h)