

Hà Nội điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở đến năm 2035

11:03 27/01/2026

Tại kỳ họp chuyên đề (Kỳ họp thứ 31), HĐND TP. Hà Nội khóa XVI diễn ra sáng 27/1, các đại biểu đã nhất trí thông qua Nghị quyết điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở TP. Hà Nội giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2035.



Quang cảnh kỳ họp. (Ảnh: kinhtedothi.vn)

Theo Nghị quyết, trong giai đoạn 2021 - 2030, TP. Hà Nội phấn đấu phát triển khoảng 255 triệu m² sàn nhà ở, tương đương 1.821.700 căn, qua đó nâng diện tích nhà ở bình quân toàn thành phố đạt tối thiểu 40 m² sàn/người.

So với mục tiêu trước đây được xác định tại Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 3/10/2022 (32 m² sàn/người), chỉ tiêu này đã được điều chỉnh tăng mạnh. Thành phố cũng dự kiến đến năm 2035, diện tích nhà ở bình quân tối thiểu sẽ đạt 45 m² sàn/người. Việc điều chỉnh xuất phát từ thay đổi dự báo về GRDP, quy mô dân số đến năm 2030 theo đề xuất Quy hoạch tổng thể Thủ đô với tầm nhìn 100 năm.

Trên cơ sở đó, giai đoạn 2031 - 2035, TP. Hà Nội đặt mục tiêu hoàn thành thêm khoảng 127,5 triệu m² sàn nhà ở, tạo dư địa phát triển cho các dự án sau năm 2030, đồng thời nâng chất lượng không gian sống đô thị và nông thôn.

Nghị quyết cũng điều chỉnh các chỉ tiêu nâng cao chất lượng nhà ở. Cụ thể, đến năm 2030, TP. Hà Nội phấn đấu 100% nhà ở trên địa bàn (cả đô thị và nông thôn) là nhà kiên cố và bán kiên cố, chấm dứt tình trạng nhà ở thiếu kiên cố, đơn sơ.

Đối với nhà ở xã hội, giai đoạn 2021 - 2030, TP. Hà Nội phấn đấu phát triển tối thiểu 144.000 căn, trong đó khoảng 24.000 căn giai đoạn 2021 - 2025 và ít nhất 120.000 căn giai đoạn 2026 - 2030. Tính đến năm 2035, thành phố đặt mục tiêu hoàn thành tối thiểu 500.000 căn nhà ở xã hội.

Mục đích sử dụng nhà ở xã hội được mở rộng theo hướng đa mục tiêu, linh hoạt, có thể chuyển đổi giữa nhà ở xã hội, nhà ở thương mại, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ và nhà ở xã hội cho thuê thông qua Quỹ Đầu tư phát triển TP. Hà Nội, thực hiện theo Nghị định số 302/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

Về nhà ở thương mại, TP. Hà Nội phấn đấu hoàn thành khoảng 180 triệu m² sàn, tương ứng 1.122.200 căn. Các dự án nhà ở và khu đô thị mới phải được quy hoạch theo hướng thông minh - văn minh - hiện đại, phát triển nhà ở xanh, đô thị thông minh, ứng dụng công nghệ số và thích ứng với biến đổi khí hậu.

Hạ tầng xã hội và kỹ thuật được yêu cầu đầu tư đồng bộ, từ y tế, giáo dục, không gian sinh hoạt cộng đồng đến hệ thống cấp thoát nước, xử lý nước thải tại chỗ, thu gom rác thải hiện đại, bãi đỗ xe thông minh, điểm sạc điện cho phương tiện, chiếu sáng thông minh, camera an ninh và không gian xanh bền vững.

Đối với nhà ở tái định cư, thành phố định hướng hình thành các khu đô thị tái định cư đa chức năng, kết hợp nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư và nhà ở phục vụ nhân lực công nghệ cao, gắn với Quy hoạch tổng thể Thủ đô Hà Nội tầm nhìn 100 năm.

Giai đoạn 2021 - 2030, TP. Hà Nội phấn đấu hoàn thành khoảng 13,8 triệu m² sàn nhà ở tái định cư, tương ứng gần 200.000 căn. Các khu tái định cư tập trung sẽ được phân bổ theo 8 hướng, mỗi khu có quy mô tối thiểu 100 ha, đáp ứng yêu cầu tái thiết đô thị bền vững.

Về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, TP. Hà Nội đặt mục tiêu trong giai đoạn 2026 - 2030 hoàn thành cải tạo các chung cư cũ đã có kết luận kiểm định thuộc diện phải phá dỡ, với quy mô khoảng 1,5 triệu m² sàn, tương ứng 20.000 căn

hộ. Đến năm 2035, thành phố phấn đấu hoàn thành cải tạo, chỉnh trang và tái thiết đô thị đối với toàn bộ 2.160 nhà chung cư trên địa bàn.

Ngoài ra, HĐND TP. Hà Nội cũng thống nhất điều chỉnh diện tích sàn nhà ở tối thiểu đạt 8 m²/người vào năm 2030, phù hợp với tiêu chuẩn nhà ở xã hội cho thuê do cá nhân đầu tư xây dựng theo quy định của Chính phủ.

Hậu Thạch (t/h)