TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Hà Nội dự kiến bổ sung 5 dự án nhà ở xã hội trên quỹ đất hơn 16,5 ha

10:37 15/09/2026

Hà Nội đang đề xuất triển khai thêm 5 dự án nhà ở xã hội tại Sơn Đồng, Yên Nghĩa, Vĩnh Hưng và Ô Diên, với tổng quỹ đất hơn 16,5 ha. Việc bổ sung các dự án mới diễn ra trong bối cảnh thành phố đặt mục tiêu đưa khoảng 25.000-27.000 căn nhà ở xã hội đủ điều kiện ra thị trường trong năm 2026, cao hơn đáng kể so với chỉ tiêu được giao.

Nguồn cung nhà ở xã hội tại Hà Nội đang đứng trước yêu cầu tăng tốc khi nhu cầu về nhà ở của người thu nhập thấp, công nhân và các nhóm được hưởng chính sách vẫn ở mức cao. Cùng với việc thúc đẩy những dự án đang triển khai, thành phố tiếp tục nghiên cứu bổ sung các khu đất để phát triển thêm nguồn cung.

Theo phương án đang được đề xuất, 5 dự án mới được bố trí trên tổng diện tích hơn 16,5 ha tại các xã Sơn Đồng, Ô Diên và các phường Yên Nghĩa, Vĩnh Hưng.



Người dân từng thức xuyên đêm xếp hàng đăng ký mua nhà ở xã hội tại Hà Nội, cho thấy sức ép nguồn cung đối với phân khúc này.

Trong số này, Khu nhà ở xã hội IEC Sơn Đồng có diện tích nghiên cứu lớn nhất, khoảng 56.840 m2.

Tại phường Yên Nghĩa, thành phố dự kiến triển khai đồng thời hai dự án. Khu nhà ở xã hội Yên Nghĩa 1 có diện tích khoảng 37.367 m2, trong khi Khu nhà ở xã hội Yên Nghĩa 2 được nghiên cứu trên khu đất khoảng 26.334 m2.

Như vậy, riêng hai dự án tại Yên Nghĩa có tổng diện tích hơn 6,3 ha, chiếm tỷ trọng đáng kể trong quỹ đất của 5 dự án được đề xuất.

Tại phường Vĩnh Hưng, Khu nhà ở xã hội Đoàn Kết dự kiến được bố trí trên khu đất khoảng 17.697,8 m2 tại khu vực dốc Đoàn Kết.

Dự án còn lại là Nhà ở xã hội Tân Lập, được đề xuất tại khu đất A-5 thuộc xã Ô Diên, với diện tích khoảng 26.773,8 m2.

Tăng quỹ dự án để mở rộng nguồn cung

Việc nghiên cứu bổ sung 5 dự án diễn ra trong bối cảnh Hà Nội đang đẩy nhanh chương trình phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2026-2030.

Theo Nghị quyết số 07 về chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội giai đoạn này, Hà Nội được giao hoàn thành 84.000 căn trong 5 năm.

Riêng năm 2026, thành phố phải hoàn thành 18.700 căn. Đây là khối lượng lớn, đặt ra yêu cầu không chỉ đẩy nhanh tiến độ các dự án đang xây dựng mà còn phải sớm hoàn thiện thủ tục, khai thác hiệu quả những quỹ đất đã được xác định dành cho nhà ở xã hội.

Hà Nội đặt mục tiêu cao hơn chỉ tiêu được giao khi phấn đấu đưa khoảng 25.000-27.000 căn nhà ở xã hội đủ điều kiện cung ứng ra thị trường trong năm nay.

Nếu thực hiện được, nguồn cung thực tế sẽ cao hơn chỉ tiêu 18.700 căn khoảng 6.300-8.300 căn.

Khoảng chênh lệch này có ý nghĩa đáng kể trong bối cảnh khả năng tiếp cận nhà ở của một bộ phận người dân tại Hà Nội vẫn chịu sức ép từ mặt bằng giá bất động sản.

Không chỉ tập trung vào số căn hoàn thành, thành phố còn hướng tới mục tiêu khởi công toàn bộ 114 dự án thuộc các quỹ đất đã được xác định. Đây sẽ là nguồn dự án quan trọng cho cả giai đoạn 2026-2030, thay vì chỉ giải quyết nhu cầu trong riêng năm 2026.

Áp lực không chỉ nằm ở số lượng căn hộ

Việc bổ sung quỹ đất và danh mục dự án mới là bước đầu để mở rộng nguồn cung. Tuy nhiên, để các dự án thực sự tạo ra sản phẩm trên thị trường, tiến độ hoàn thiện thủ tục đầu tư, giải phóng mặt bằng, lựa chọn chủ đầu tư và tổ chức xây dựng sẽ là những khâu quyết định.

Với nhà ở xã hội, yêu cầu còn đặt ra ở khả năng cân đối giữa tiến độ, giá bán và chất lượng công trình, qua đó bảo đảm sản phẩm sau khi hoàn thành thực sự phù hợp với khả năng chi trả của các nhóm được thụ hưởng chính sách.

Việc bố trí các dự án tại nhiều khu vực như Sơn Đồng, Yên Nghĩa, Vĩnh Hưng và Ô Diên cũng góp phần phân bổ nguồn cung thay vì tập trung vào một khu vực. Khi được triển khai đồng bộ với hạ tầng giao thông, trường học và các dịch vụ thiết yếu, các khu nhà ở xã hội mới có thể đáp ứng tốt hơn nhu cầu sinh sống lâu dài của người dân.

Với chỉ tiêu 84.000 căn trong giai đoạn 2026-2030 và mục tiêu đưa tới 25.000-27.000 căn đủ điều kiện cung ứng ngay trong năm 2026, áp lực triển khai đối với Hà Nội là không nhỏ.

Việc đề xuất thêm 5 dự án trên hơn 16,5 ha vì vậy tiếp tục mở rộng nguồn dự án cho thành phố. Tuy nhiên, yếu tố quyết định vẫn là khả năng đưa các quỹ đất từ kế hoạch sang dự án thực tế, rút ngắn thời gian chuẩn bị đầu tư và sớm hình thành nguồn cung nhà ở có mức giá phù hợp cho người dân.

Minh Thắm