

Hà Nội lấy ý kiến Nhân dân về chính sách đầu tư, hỗ trợ xây dựng nhà ở xã hội

08:25 18/09/2025

Hà Nội đang tổ chức lấy ý kiến rộng rãi Nhân dân đối với dự thảo Nghị quyết của HĐND TP quy định một số chính sách đầu tư, hỗ trợ thực hiện các dự án xây dựng nhà ở xã hội (NƠXH) trên địa bàn, căn cứ Luật Thủ đô 2024 và Luật Nhà ở. Đây được xem là bước đi quan trọng nhằm tháo gỡ vướng mắc, thúc đẩy tiến độ thực hiện mục tiêu phát triển hàng chục nghìn căn hộ NƠXH trong giai đoạn 2021-2030.

Theo Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ NƠXH cho người thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định 338/QĐ-TTg, Hà Nội được giao chỉ tiêu hoàn thành 56.200 căn. Riêng giai đoạn 2021-2025, HĐND TP đặt mục tiêu 1,25 triệu m² sàn NƠXH, tương đương khoảng 20.800 căn. Tính đến tháng 8/2025, Thủ đô đã hoàn thành và dự kiến hoàn thành 16.388 căn hộ, đạt gần 80% kế hoạch. Đây là con số tích cực, song vẫn còn nhiều khó khăn do thủ tục đầu tư phức tạp, chính sách ưu đãi chưa đủ hấp dẫn khiến không ít dự án bị chậm tiến độ.



Ảnh minh họa

Dự thảo Nghị quyết lần này cụ thể hóa quy định của Luật Thủ đô 2024, cho phép HĐND TP quyết định sử dụng ngân sách để đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu trong các dự án NOXH độc lập. Thành phố cũng dự kiến ủy thác nguồn vốn qua Quỹ đầu tư phát triển để hỗ trợ chủ đầu tư. Đáng chú ý, chủ đầu tư dự án NOXH độc lập sẽ được hỗ trợ tối đa 50% chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, trong khi dự án NOXH chỉ để cho thuê hoặc cho thuê mua có thể được hỗ trợ toàn bộ kinh phí hạ tầng theo quy định.

Các khoản hỗ trợ này không được tính vào giá bán, giá thuê hoặc thuê mua NOXH nhằm bảo đảm lợi ích trực tiếp cho người dân. Đồng thời, cơ chế hỗ trợ, đầu tư phải thực hiện công khai, minh bạch, có sự kiểm tra giám sát chặt chẽ của cơ quan chức năng, bảo đảm đúng đối tượng thụ hưởng. Dự thảo cũng quy định rõ trách nhiệm của nhà đầu tư trong việc cam kết tiến độ; nếu chậm quá 24 tháng so với kế hoạch thì sẽ không được hưởng cơ chế ưu đãi.

Luật Thủ đô 2024 tạo ra khung pháp lý đặc thù cho Hà Nội, cho phép thành phố chủ động quy định tỉ lệ NOXH trong các dự án đô thị mới và có biện pháp chế tài đối với doanh nghiệp không thực hiện đúng cam kết. Theo PGS.TS Nguyễn Văn Quân (Đại học Luật, Đại học Quốc gia Hà Nội), để đạt mục tiêu dài hạn, Hà Nội cần những quy định mạnh mẽ hơn về quỹ đất, tỷ lệ NOXH trong từng dự án, đồng thời kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm.

Với việc lấy ý kiến Nhân dân, dự thảo Nghị quyết không chỉ tạo cơ sở pháp lý để Thủ đô tăng tốc phát triển NOXH mà còn kỳ vọng sẽ khắc phục được những điểm nghẽn lâu nay, đáp ứng nhu cầu bức thiết về chỗ ở cho người thu nhập thấp và công nhân trên địa bàn.

Phương Thảo (t/h)