

Hà Nội xây dựng chính sách đặc thù thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội

06:46 01/11/2025

Là đô thị có mật độ dân cư cao nhất cả nước, Hà Nội đang đối mặt với nhu cầu nhà ở xã hội ngày càng lớn, trong khi tiến độ triển khai phân khúc này còn chậm. Nhằm tháo gỡ các vướng mắc và tạo động lực phát triển, thành phố đang xây dựng chính sách đặc thù dựa trên Luật Thủ đô 2024 và Luật Nhà ở (sửa đổi), hướng tới mục tiêu hoàn thành chỉ tiêu 37.500 căn hộ nhà ở xã hội giai đoạn 2026-2030.

Theo dự thảo Nghị quyết của HĐND thành phố, Hà Nội sẽ hỗ trợ mạnh mẽ về tài chính và thủ tục hành chính cho các dự án nhà ở xã hội. Cụ thể, thành phố hỗ trợ tối đa 50% chi phí hạ tầng kỹ thuật bên ngoài đối với dự án độc lập, và 100% chi phí hạ tầng đối với dự án chỉ để cho thuê hoặc thuê mua. Chủ đầu tư được miễn toàn bộ lệ phí, thủ tục hành chính từ giai đoạn chuẩn bị đến khi khởi công. Ngoài ra, họ còn được vay tối đa 80% tổng mức đầu tư, với thời hạn vay tới 25 năm, lãi suất thấp hơn 2-5% so với ngân hàng thương mại, thông qua nguồn ngân sách ủy thác tại Quỹ Đầu tư phát triển thành phố.



Hà Nội kỳ vọng tạo cú hích mới cho thị trường nhà ở xã hội

Ông Đào Duy Phong, Phó Giám đốc Sở Xây dựng Hà Nội cho biết, nghị quyết này cụ thể hóa các điều khoản của Luật Thủ đô và Luật Nhà ở mới, đồng thời làm rõ vai trò của chính quyền cấp xã trong mô hình quản lý hai cấp của Hà Nội. Đại diện phường Từ Liêm, ông Bùi Ngọc Kính đánh giá, đây là bước tiến quan trọng, thể hiện quyết tâm của thành phố trong việc đáp ứng nhu cầu an cư của người thu nhập thấp, công nhân, cán bộ trẻ.

Các chuyên gia cũng đề xuất bổ sung quy định về đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và xã hội, yêu cầu hoàn thành hạ tầng trước khi nghiệm thu dự án, coi đây là tiêu chí bắt buộc. Trường hợp chậm tiến độ, thành phố cần xử phạt và hạn chế năng lực đấu thầu của chủ đầu tư vi phạm.

Ông Phạm Ngọc Thảo, Chủ nhiệm Hội đồng Tư vấn dân chủ pháp luật (Ủy ban MTTQ Việt Nam TP. Hà Nội) đề nghị đánh giá toàn diện hiệu quả chương trình nhà ở xã hội thời gian qua, chỉ rõ hạn chế, bất cập và lấy ý kiến rộng rãi từ doanh nghiệp để hoàn thiện chính sách.

Còn Phó Giáo sư, Tiến sĩ Bùi Thị An, Chủ tịch Hội Nữ trí thức Hà Nội nhấn mạnh, cần quy định rõ rằng các khoản hỗ trợ từ ngân sách không được tính vào giá bán hoặc giá thuê, nhằm bảo đảm minh bạch, đúng đối tượng và thực sự giảm giá thành cho người dân.

Với chính sách đặc thù này, Hà Nội kỳ vọng tạo cú hích mới cho thị trường nhà ở xã hội, góp phần bảo đảm an sinh, phát triển đô thị bền vững và nâng cao chất

lượng cuộc sống người dân Thủ đô.

Nam Sơn (t/h)