

Nghị quyết 7/NQ-CP: Điều chỉnh mạnh chỉ tiêu nhà ở xã hội giai đoạn 2026-2030

07:56 15/01/2026

Chính phủ vừa ban hành Nghị quyết số 7/NQ-CP, giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026-2030. Dù tổng quy mô cả nước gần như không thay đổi so với kế hoạch trước, song việc phân bổ chỉ tiêu đã được điều chỉnh đáng kể, phản ánh sát hơn nhu cầu thực tế và bối cảnh sắp xếp, sáp nhập đơn vị hành chính. Trong đó, Hà Nội, TP HCM và Bắc Ninh tiếp tục là những địa phương được giao chỉ tiêu cao nhất.

Hà Nội tăng gấp đôi chỉ tiêu nhà ở xã hội

Theo Nghị quyết 7/NQ-CP, trong giai đoạn 2025-2030, cả nước phải hoàn thành khoảng 1,073 triệu căn nhà ở xã hội, tương đương chỉ tiêu đã được xác lập tại Quyết định số 444/QĐ-TTg ban hành tháng 2/2025. Điểm mới của Nghị quyết lần này không nằm ở tổng số căn hộ, mà ở việc điều chỉnh, phân bổ lại chỉ tiêu giữa các địa phương nhằm phù hợp hơn với thực tiễn phát triển, đặc biệt tại các đô thị lớn.

Hà Nội là địa phương có mức điều chỉnh đáng chú ý nhất. Nếu theo Quyết định 444, Thủ đô được giao hoàn thành 44.866 căn nhà ở xã hội trong giai đoạn 2025-2030, thì với Nghị quyết 7/NQ-CP, con số này được nâng lên 88.666 căn, tăng gấp đôi so với kế hoạch cũ.

Không chỉ tăng về tổng chỉ tiêu, tiến độ phân bổ theo từng năm của Hà Nội cũng có sự thay đổi rõ rệt. Chỉ tiêu năm 2026 tăng mạnh từ 5.420 căn theo kế hoạch cũ lên 18.700 căn, gấp hơn ba lần. Đồng thời, năm cao điểm về số lượng nhà ở xã hội không còn dồn vào năm 2030 như trước, mà được điều chỉnh sớm hơn. Theo Nghị quyết mới, năm 2027 sẽ là năm Hà Nội phải hoàn thành nhiều nhất, với khoảng 20.000 căn.

Cụ thể, chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội của Hà Nội giai đoạn 2026-2030 được phân bổ lần lượt là 18.700 căn năm 2026, 20.000 căn năm 2027, 14.900 căn năm 2028, 15.000 căn năm 2029 và 15.400 căn vào năm 2030.



Ảnh minh họa

TP HCM và Bắc Ninh dẫn đầu về quy mô chỉ tiêu

Bên cạnh Hà Nội, nhiều địa phương khác cũng được điều chỉnh tăng chỉ tiêu, chủ yếu xuất phát từ việc sáp nhập địa giới hành chính. Điển hình là TP HCM sau khi hợp nhất với Bình Dương và Bà Rịa – Vũng Tàu. Theo Nghị quyết 7/NQ-CP, tổng chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội của TP HCM (mới) trong giai đoạn 2025–2030 lên tới 194.297 căn, mức cao nhất cả nước.

So với TP HCM trước sáp nhập, con số này gần gấp ba lần, song nếu tính tổng chỉ tiêu của ba địa phương cũ thì mức tăng chỉ khoảng 18%. Điều này cho thấy việc điều chỉnh chủ yếu mang tính cơ học theo quy mô địa bàn và dân số, đồng thời phản ánh áp lực lớn về nhu cầu nhà ở cho người lao động tại vùng đô thị – công nghiệp trọng điểm phía Nam.

Tại Bắc Ninh, chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2025–2030 được xác định là 135.002 căn, tương ứng với tổng chỉ tiêu của Bắc Ninh và Bắc Giang trước đây. Với quy mô này, Bắc Ninh trở thành địa phương có chỉ tiêu nhà ở xã hội lớn thứ hai trên cả nước. Một số địa phương khác cũng được giao chỉ tiêu cao như Tây Ninh với khoảng 80.240 căn, Đồng Nai khoảng 64.690 căn đến năm 2030.

Siết trách nhiệm triển khai, đẩy nhanh tiến độ từ năm 2026

Nghị quyết 7/NQ-CP giao Bộ Xây dựng làm đầu mối theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc và tổng hợp kết quả triển khai của các địa phương, định kỳ báo cáo Thủ tướng Chính phủ. UBND các tỉnh, thành phố được yêu cầu đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội từng năm vào kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội hàng năm, coi đây là nhiệm vụ chính trị quan trọng trong giai đoạn tới.

Đồng thời, các địa phương phải tập trung đôn đốc những dự án đã khởi công, ưu tiên bố trí nguồn lực để hoàn thành đúng tiến độ, nhất là các dự án đặt mục tiêu hoàn thành trong năm 2026. Việc rà soát, lập và phê duyệt danh mục quỹ đất dành cho nhà ở xã hội cũng được nhấn mạnh, với yêu cầu bố trí tại các vị trí thuận lợi, đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

Song song với đó, các bộ, ngành và địa phương cần tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, phát huy vai trò giám sát của cộng đồng nhằm đảm bảo dự án triển khai đúng quy hoạch, đúng thiết kế, hạn chế tối đa thất thoát, lãng phí trong quá trình đầu tư xây dựng.

Tiến độ chung đạt hơn 60% mục tiêu đề án 1 triệu căn

Theo số liệu của Bộ Xây dựng, lũy kế đến hết năm 2025, cả nước có gần 700 dự án nhà ở xã hội đang được triển khai, dự kiến cung cấp khoảng 657.441 căn hộ khi hoàn thành. Số dự án đã hoàn thành, đang thi công hoặc đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hiện tương đương khoảng 62% mục tiêu của Đề án phát triển 1 triệu căn nhà ở xã hội.

Một số địa phương đã hoàn thành vượt chỉ tiêu được giao, như Thái Nguyên, Sơn La, Nghệ An và Hưng Yên. Tại các đô thị lớn, kết quả triển khai cũng ghi nhận tín hiệu tích cực, với Hải Phòng vượt 23% chỉ tiêu, Hà Nội vượt 10%, Đà Nẵng vượt 9%, trong khi TP HCM cơ bản hoàn thành đúng kế hoạch.

Ngược lại, Hà Tĩnh, Lạng Sơn, Lâm Đồng, An Giang và Gia Lai là những địa phương có tiến độ phát triển nhà ở xã hội còn hạn chế, được xác định là các “điểm nghẽn” cần tiếp tục tháo gỡ, thúc đẩy mạnh mẽ hơn trong giai đoạn 2026–2030 nhằm đảm bảo hoàn thành mục tiêu chung của cả nước.

Phương Thảo (t/h)