

TP. HCM loại 33 khu đất khỏi danh sách thí điểm nhà ở thương mại

12:26 13/04/2026

TP. HCM vừa quyết định loại 33 khu đất khỏi danh mục thí điểm phát triển nhà ở thương mại, sau quá trình rà soát các điều kiện pháp lý và quy hoạch.

TP. HCM vừa công bố danh sách các khu đất không đủ điều kiện tham gia thí điểm phát triển nhà ở thương mại theo Nghị quyết 171/2024 của Quốc hội.

Theo thông báo của Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. HCM, có tổng cộng 33 khu đất với diện tích hơn 489 ha không đáp ứng yêu cầu để đưa vào danh mục thí điểm.



Ảnh minh họa (Ảnh: Hoàng Hùng)

Nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ các vướng mắc pháp lý như chưa hoàn tất thủ tục đất đai, chưa phù hợp quy hoạch hoặc đang trong quá trình thanh tra, rà soát. Một số trường hợp còn liên quan đến nghĩa vụ tài chính, bị kê biên tài sản hoặc chưa hoàn thiện hồ sơ để cơ quan chức năng thẩm định.

Trong đó, khu vực xã Long Sơn (thuộc Bà Rịa - Vũng Tàu cũ) có tới 12 dự án bị loại với tổng diện tích gần 343 ha. Tại đây, nhiều doanh nghiệp chưa hoàn tất thủ tục pháp lý hoặc còn vướng mắc về quy hoạch.

Tại khu vực TP. HCM cũ, một số khu đất không được đưa vào danh mục do đang trong quá trình thanh tra hoặc chưa hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết.

Trước đó, vào cuối tháng 3/2026, UBND TP. HCM đã chấp thuận 28 khu đất đủ điều kiện thực hiện thí điểm. Trong đó, dự án lớn nhất là khu phức hợp Thiên Hà tại TP. Thủ Đức cũ với quy mô hơn 13,5 ha.

Nhiều khu vực tập trung dự án quy mô lớn như phường Phú Thuận, Tân Thuận (quận 7 cũ) với các dự án chung cư, khu phức hợp như Tấn Phong, New Sun, Lux Star hay Thiên Hà, chủ yếu phát triển căn hộ kết hợp thương mại.

Tại TP. Thủ Đức cũ, các dự án phân bố tại nhiều phường như Cát Lái, An Khánh, Long Phước, Linh Xuân... Một số dự án đáng chú ý gồm khu nhà ở phức hợp tại Hiệp Bình, Opal Riverview, Opal City hay khu nhà ở hỗn hợp Suối Tiên, với sự tham gia của các doanh nghiệp như Tập đoàn Trường Hải và Hưng Thịnh.

Tính đến nay, TP. HCM đã có 182 khu đất được đưa vào danh mục thí điểm, với tổng diện tích gần 14,2 triệu m², góp phần bổ sung nguồn cung nhà ở cho thị trường.

TP. HCM sẽ tiếp tục rà soát, bổ sung các khu đất đủ điều kiện vào danh mục trong thời gian tới, nhằm tạo thêm cơ sở pháp lý cho doanh nghiệp triển khai dự án.

Nghị quyết 171/2024 của Quốc hội cho phép thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất, thay vì yêu cầu phải có 100% đất ở như trước đây.

Phạm Thịnh