

TP. HCM mới hoàn thành hơn 6.600 căn nhà ở xã hội, tương đương 6,6%

08:07 19/09/2025

TP. HCM chỉ mới hoàn thành hơn 6.600 căn nhà ở xã hội, tương đương 6,6% so với mục tiêu 100.000 căn mà Chính phủ giao đến năm 2030.

Cụ thể, đại diện Sở Xây dựng TP. HCM cho biết, theo Quyết định 444/QĐ-TTg ngày 27/2/2025, Thủ tướng Chính phủ giao TP. HCM phát triển 100.000 căn nhà ở xã hội đến năm 2030, thuộc tổng chỉ tiêu 199.400 căn nhà ở xã hội toàn vùng Đông Nam Bộ, gồm TP. HCM, Bình Dương và Bà Rịa - Vũng Tàu trước sáp nhập.

Tuy nhiên, từ năm 2021 đến nay, TP. HCM mới hoàn thành, đưa vào sử dụng 6.657 căn nhà ở xã hội. Trong đó, khu vực TP. HCM 3.417 căn (6 dự án), khu vực Bình Dương cũ là 2.927 căn (8 dự án), khu vực tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ là 313 căn (2 dự án), tương đương 6,6% so với mục tiêu.

Ngoài ra, TP.HCM tiếp tục triển khai các dự án nhà ở xã hội với quy mô lớn, gồm 11 dự án đang thi công, tổng cộng 11.654 căn; 6 dự án chuẩn bị khởi công, đã có giấy phép xây dựng, quy mô 5.263 căn và 26 dự án đã có chủ trương đầu tư, quy mô 24.674 căn.



TP. HCM chỉ mới hoàn thành hơn 6.600 căn nhà ở xã hội, tương đương 6,6% (Ảnh: Hoàng Bách)

Sở Xây dựng TP. HCM cho biết, tiến độ phát triển nhà ở xã hội hiện gặp nhiều vướng mắc. Trong đó, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại một số dự án nhà ở xã hội rất khó khăn, kéo dài, tiến độ thực hiện dự án chậm, thậm chí không thực hiện được.

Đối với các dự án nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất trên 10ha, tuy đã xác định quỹ đất 20% xây dựng nhà ở xã hội, nhưng chủ đầu tư dự án chậm triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng hoặc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nên chưa triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Bên cạnh đó, chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại chậm bàn giao quỹ đất 20% tại dự án cho Nhà nước để triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hoặc chậm triển khai dự án nhà ở xã hội trên phần đất 20% này.

Về nguồn vốn dài hạn để hỗ trợ các chủ đầu tư vay thực hiện dự án nhà ở xã hội, vay vốn xây dựng, các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội vay vốn mua nhà cũng chưa ổn định.

TP. HCM đã có chính sách cho vay đối với các đối tượng thu nhập thấp thông qua Quỹ Phát triển nhà ở thành phố (được vay tối đa 900 triệu đồng với lãi suất ưu đãi 3,2%/năm); tuy nhiên, mức vay này còn thấp so với giá trị căn nhà và đối tượng được vay còn hạn chế.

Ngoài ra, các bước thủ tục đầu tư dự án nhà ở xã hội trước đây còn nhiều khó khăn... do đó, các nhà đầu tư chưa tham gia nhiều.

TP. HCM được giao chỉ tiêu 199.400 căn nhà ở xã hội, trong đó ở giai đoạn 2021-2025 dự kiến hoàn thành trên 18.000 căn, đến giai đoạn 2026 - 2030 tiếp tục hoàn thành 181.000 căn. Để thực hiện mục tiêu trên, thời gian qua, TP. HCM đã ban hành kế hoạch tăng cường phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới, đồng thời khẩn trương triển khai áp dụng Nghị quyết 201/2025/QH15 thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội (Nghị quyết 201).

Hoàng Bách (t/h)