Ký bởi: CÔNG BÁO NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Cơ quan: VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ
Ngày ký: 2026-07-01 15:01:08 +07:00

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1115/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 20 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành kế hoạch triển khai thực hiện Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Văn phòng Trung ương Đảng thông báo kết luận của Đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm tại buổi làm việc với một số cơ quan về tình hình triển khai Chỉ thị số 34-CT/TW của Ban Bí thư về nhà ở xã hội và định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Văn phòng Trung ương Đảng thông báo kết luận của Đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm tại buổi làm việc với một số cơ quan về tình hình triển khai Chỉ thị số 34-CT/TW của Ban Bí thư về nhà ở xã hội và định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này: "Kế hoạch triển khai thực hiện Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Văn phòng Trung ương Đảng thông báo kết luận của Đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm tại buổi làm việc với một số cơ quan về tình hình triển khai Chỉ thị số 34-CT/TW của Ban Bí thư về nhà ở xã hội và định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới".

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG

Phạm Gia Túc

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

KẾ HOẠCH
Triển khai thực hiện Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Văn phòng Trung ương Đảng thông báo kết luận của Đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm tại buổi làm việc với một số cơ quan về tình hình triển khai Chỉ thị số 34-CT/TW của Ban Bí thư về nhà ở xã hội và định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới

(Kèm theo Quyết định số 1115/QĐ-TTg ngày 20 tháng 6 năm 2026 của Thủ tướng Chính phủ)

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Tổ chức quán triệt đầy đủ và thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả các nội dung Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Văn phòng Trung ương Đảng về kết luận của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm tại buổi làm việc với một số cơ quan về tình hình triển khai Chỉ thị số 34-CT/TW của Ban Bí thư về nhà ở xã hội và định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới (sau đây gọi là Thông báo số 64-TB/VPTW).

Nâng cao nhận thức và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp và cộng đồng xã hội về quan điểm, định hướng chính sách phát triển nhà ở trong thời gian tới.

Xác định nhiệm vụ cụ thể và trách nhiệm của các bộ, cơ quan trung ương và địa phương có liên quan trong việc tổ chức thực hiện Thông báo số 64-TB/VPTW.

2. Yêu cầu

Các nhiệm vụ triển khai thực hiện phải bám sát nội dung Thông báo số 64-TB/VPTW, bảo đảm thiết thực, hiệu quả, khả thi.

Nội dung Kế hoạch triển khai thực hiện Thông báo số 64-TB/VPTW phải gắn với trách nhiệm và phát huy vai trò chủ động, tích cực của cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp các cấp.

Bảo đảm sự phối hợp thường xuyên, hiệu quả, đúng tiến độ giữa các bộ, cơ quan trung ương và địa phương có liên quan trong Kế hoạch.

II. QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO

1. Quán triệt quan điểm quyền có nơi ở hợp pháp là quyền cơ bản của công dân, tiếp cận nhà ở an toàn, phù hợp với khả năng chi trả là thước đo của tiến bộ xã hội, tạo nền tảng phát triển xã hội ổn định, bền vững, nâng cao niềm tin của người dân. Nhà nước có chính sách phát triển nhà ở để hướng tới mục tiêu mọi người đều có chỗ ở.

2. Định hướng phát triển nhà ở là nội dung quan trọng trong chiến lược, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn, góp phần bảo đảm an sinh xã hội, an ninh đô thị, an ninh nông thôn, nâng cao năng suất lao động và bảo đảm sự phát triển lành mạnh của thị trường bất động sản.

3. Chuyển đổi mạnh tư duy về nhà ở: bên cạnh nhà ở để bán, cần ưu tiên phát triển nhà ở cho thuê, nhất là mô hình chung cư cho thuê tại các đô thị lớn, khu công nghiệp, khu kinh tế, vùng động lực và các hành lang kinh tế quan trọng, trong đó nhà ở cho thuê được xác định là phân khúc chiến lược, dài hạn, phục vụ đông đảo người dân, nhất là công nhân, người lao động, sinh viên, cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang.

4. Phát triển nhà ở trong giai đoạn tới theo cơ chế thị trường có sự định hướng, quản lý hiệu quả của Nhà nước; Nhà nước không bao cấp về nhà ở, nhưng cũng không hoàn toàn để thị trường tự điều tiết. Nhà nước giữ vai trò kiến tạo thông qua xây dựng thể chế, chính sách, quy hoạch để thị trường phát triển lành mạnh, minh bạch, doanh nghiệp tham gia xây dựng, vận hành với lợi nhuận hợp lý và người dân được tiếp cận chỗ ở ổn định, an toàn, phù hợp với khả năng chi trả.

5. Phát triển nhà ở phải đặt trong mối liên hệ hoàn thiện đồng bộ thể chế, chính sách, mang tính chất liên ngành, liên cấp, liên vùng, gắn với quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển khu công nghiệp, giao thông công cộng, thị trường lao động và quản lý dân cư.

6. Huy động đa dạng nguồn lực, không chỉ ngân sách; tập trung khơi thông dòng vốn tư nhân, dòng vốn dài hạn từ các quỹ đầu tư, tổ chức tín dụng; sử dụng hiệu quả các nguồn lực của Nhà nước để dẫn dắt, thúc đẩy thị trường, tạo động lực huy động nguồn lực tư nhân tham gia đầu tư, phát triển nhà ở để cho thuê.

III. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP

Các bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp sau đây:

1. Tăng cường công tác tuyên truyền, quán triệt, nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm của cán bộ, đảng viên, nhất là người đứng đầu các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp và cộng đồng xã hội nhằm tạo sự chuyển biến mạnh mẽ về tư duy phát triển nhà ở trong thời gian tới.

2. Sơ kết tình hình thực hiện Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới, đề xuất ban hành văn bản phù hợp của Ban Bí thư hoặc Bộ Chính trị, làm cơ sở hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, trong đó sửa đổi, bổ sung Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản.

3. Chủ động đề xuất kịp thời các cơ chế, chính sách mới, trong đó nghiên cứu, quán triệt rõ chủ trương chỉ đạo của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm tại Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22 tháng 5 năm 2026 để cụ thể hóa các chủ trương, chính sách vào Luật Nhà ở (sửa đổi), Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), trình Quốc hội tại Kỳ họp thứ 2 Quốc hội khóa XVI (tháng 10 năm 2026).

4. Nghiên cứu, xây dựng chính sách phát triển nhà ở theo mô hình mới, phù hợp với Hiến pháp, chủ trương, đường lối của Đảng và nhu cầu của Nhân dân; khẩn trương xác định quy chuẩn, tiêu chuẩn từng nhóm nhà ở theo mô hình mới.

5. Nghiên cứu xây dựng chính sách đất đai, tín dụng, cơ chế tài chính, thuế… phù hợp để phát triển nhanh thị trường nhà ở cho thuê với giá hợp lý, khuyến khích thu hút khu vực tư nhân tham gia.

6. Thực hiện đơn giản hóa thủ tục phát triển nhà ở theo cơ chế một cửa, một đầu mối, một quy trình chuẩn. Các thủ tục về đầu tư, quy hoạch, giao đất, cấp phép xây dựng, tiếp cận tín dụng ưu đãi phải được rút ngắn, bảo đảm thuận lợi, rõ thời hạn và trách nhiệm cá nhân.

7. Đưa vào vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; tăng cường ứng dụng công nghệ số, dữ liệu trong quản lý phát triển nhà ở và kinh doanh bất động sản.

8. Rà soát lại quỹ đất, hoàn thiện quy hoạch; trong đó, quy hoạch nhà ở trong mọi phân khúc phải gắn liền với quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ xã hội thiết yếu, thiết chế văn hóa, y tế, giáo dục,… trước hết tại các khu đô thị, khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao và khu vực đô thị hóa nhanh; chủ động giải phóng mặt bằng, chuẩn bị quỹ đất sạch để phát triển nhà ở cho thuê.

9. Kiểm soát chặt chẽ, minh bạch các trường hợp được hưởng chính sách ưu tiên về nhà ở, không để xảy ra tình trạng trục lợi chính sách; kiểm soát, ngăn chặn tình trạng đầu cơ nhà ở.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Các bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chủ động, tích cực triển khai các nhiệm vụ được phân công tại Kế hoạch này bảo đảm tiến độ, chất lượng.

2. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành và địa phương dự thảo báo cáo của Đảng ủy Chính phủ về sơ kết tình hình thực hiện Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới, đề xuất ban hành văn bản phù hợp của Ban Bí thư hoặc Bộ Chính trị, làm cơ sở hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, trong đó sửa đổi, bổ sung Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản.

3. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ, minh bạch các trường hợp được hưởng chính sách ưu tiên về nhà ở, không để xảy ra tình trạng trục lợi chính sách.

4. Các bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương triển khai thực hiện các nhiệm vụ cụ thể, đảm bảo thời gian, tiến độ và chất lượng theo yêu cầu tại Phụ lục kèm theo.

Phụ lục

KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI THÔNG BÁO SỐ 64-TB/VPTW NGÀY 22 THÁNG 5 NĂM 2026

(Kèm theo Kế hoạch tại Quyết định số 1115/QĐ-TTg ngày 20 tháng 6 năm 2026 của Thủ tướng Chính phủ)

TT	Nội dung nhiệm vụ	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành
1	Tuyên truyền, nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm về công tác phát triển nhà ở trong thời gian tới.	Bộ Xây dựng	Các bộ, ngành, địa phương	Thường xuyên
2	Sơ kết tình hình thực hiện Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới, đề xuất ban hành văn bản phù hợp của Ban Bí thư hoặc Bộ Chính trị, làm cơ sở hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, trong đó sửa đổi, bổ sung Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản.	Bộ Xây dựng	Các bộ, ngành, địa phương	Tháng 7/2026
3	Sửa đổi, bổ sung Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản, trình Quốc hội thông qua trong năm 2026, trong đó: (1) Nghiên cứu, xây dựng chính sách phát triển nhà ở theo mô hình mới, phù hợp với Hiến pháp, chủ trương, đường lối của Đảng và nhu cầu của Nhân dân. (2) Nghiên cứu định hướng phân loại phát triển nhà ở theo 4 nhóm (nhà ở thương mại, nhà ở cho thuê, nhà ở công vụ, nhà ở chính sách) để xác định các cơ chế, chính sách tương ứng, trong đó có chính sách Nhà nước hỗ trợ giá, cung cấp nhà ở miễn phí cho một số đối tượng nhất định. (3) Nghiên cứu chính sách nhằm kiểm soát, ngăn chặn tình trạng đầu cơ nhà ở. (4) Đơn giản hóa thủ tục phát triển nhà ở theo cơ chế một cửa, một đầu mối, một quy trình chuẩn.	Bộ Xây dựng	Các bộ, ngành, địa phương	Tháng 10/2026

4	Nghiên cứu, xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, xây dựng tiêu chuẩn quốc gia đối với từng nhóm nhà ở theo mô hình mới.	Bộ Xây dựng	Bộ Công an, các bộ, ngành, địa phương	Năm 2026
5	Đưa vào vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; tăng cường ứng dụng công nghệ số, dữ liệu trong quản lý phát triển nhà ở và kinh doanh bất động sản.	Bộ Xây dựng	Các bộ, ngành, địa phương	Tháng 7/2026
6	Nghiên cứu xây dựng chính sách đất đai phù hợp, góp phần tạo lập cơ sở pháp lý cho việc phát triển nhanh thị trường nhà ở cho thuê với giá hợp lý, khuyến khích thu hút khu vực tư nhân tham gia.	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Các bộ, ngành, địa phương	Tháng 7/2026
7	Nghiên cứu xây dựng chính sách tín dụng phù hợp để phát triển nhanh thị trường nhà ở cho thuê với giá hợp lý, khuyến khích thu hút khu vực tư nhân tham gia.	Ngân hàng Nhà nước Việt Nam	Các bộ, ngành, địa phương	Tháng 7/2026
8	Rà soát, rút ngắn các thủ tục về đầu tư, quy hoạch, giao đất, cấp phép xây dựng, tiếp cận tín dụng ưu đãi, bảo đảm thuận lợi, rõ thời hạn và trách nhiệm cá nhân.	Bộ Tài chính, Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Xây dựng, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Ngân hàng Chính sách xã hội và các bộ, ngành, địa phương	Các cơ quan có liên quan	Thường xuyên
9	Rà soát lại quỹ đất, hoàn thiện quy hoạch; trong đó, quy hoạch nhà ở trong mọi phân khúc phải gắn liền với quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ xã hội thiết yếu, thiết chế văn hóa, y tế, giáo dục,… trước hết tại các khu đô thị, khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao và khu vực đô thị hóa nhanh.	UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương	Các bộ, cơ quan liên quan	Thường xuyên
10	Chủ động giải phóng mặt bằng, chuẩn bị quỹ đất sạch để phát triển nhà ở cho thuê.	UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương	Các bộ, cơ quan liên quan	Thường xuyên
11	Kiểm soát chặt chẽ, minh bạch các trường hợp được hưởng chính sách ưu tiên về nhà ở, không để xảy ra tình trạng trục lợi chính sách.	UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương	Các cơ quan liên quan	Thường xuyên