

Số: 66.15/2026/NQ-CP

Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

**Về việc ban hành một số cơ chế xử lý khó khăn,
vướng mắc do quy định của pháp luật về phát triển nhà ở xã hội**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 206/2025/QH15 của Quốc hội về cơ chế đặc biệt xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Chính phủ ban hành Nghị quyết về việc ban hành một số cơ chế xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật về phát triển nhà ở xã hội.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Nghị quyết này quy định một số cơ chế, chính sách để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong phát triển nhà ở xã hội.

2. Nghị quyết này áp dụng đối với cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến phát triển nhà ở xã hội.

Điều 2. Các cơ chế xử lý khó khăn, vướng mắc

1. Việc xử lý khó khăn, vướng mắc về quy hoạch đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân được thực hiện như sau:

a) Quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp

được thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Quy hoạch chi tiết được lập mới, điều chỉnh đồng thời với quá trình lập, điều chỉnh quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung trong trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch phân khu và được phê duyệt sau khi quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được phê duyệt;

c) Việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với trường hợp vị trí khu đất chưa có hoặc chưa phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện theo quy định của pháp luật về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

2. Tại các thành phố trực thuộc trung ương và các khu vực nằm trong địa giới hành chính phường thuộc tỉnh, nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân là nhà chung cư. Đối với các khu vực còn lại, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm quyết định về loại hình nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật và đáp ứng thực trạng của địa phương.

3. Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất, nhà ở vì mục đích quốc phòng, an ninh, để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở thì được mua, thuê mua nhà ở xã hội không phải bốc thăm và không phải đáp ứng điều kiện về nhà ở, điều kiện về thu nhập theo quy định.

4. Đối tượng lao động hợp đồng không xác định thời hạn hưởng lương từ ngân sách nhà nước làm việc tại các đơn vị công an được mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

Điều kiện về nhà ở và điều kiện về thu nhập để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở của đối tượng này được áp dụng như đối với đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 13 tháng 02 năm 2026 và được thực hiện đến hết ngày 28 tháng 02 năm 2027.

2. Trường hợp luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội được sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới có hiệu lực thi hành sau ngày Nghị quyết này được thông qua và trước ngày 28 tháng 02 năm 2027 thì các quy định tương ứng được ban hành trong Nghị quyết này chấm dứt hiệu lực.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo quy định tương ứng tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

4. Trong thời gian các quy định của Nghị quyết này có hiệu lực, nếu quy định về thẩm quyền, trách nhiệm quản lý nhà nước, trình tự, thủ tục trong Nghị quyết này khác với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan thì thực hiện theo quy định tại Nghị quyết này.

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

1. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

2. Bộ Xây dựng tham mưu Chính phủ về việc báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Quốc hội tại phiên họp, kỳ họp gần nhất sau khi Nghị quyết được ban hành; trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung các nội dung có liên quan của Luật Nhà ở để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ.

3. Bộ Nông nghiệp và Môi trường trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm rà soát, đề xuất hoàn thiện Luật-Đất đai để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm chỉ đạo tổ chức thực hiện Nghị quyết này đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả; không để sơ hở, tham nhũng, tiêu cực, trục lợi chính sách, thất thoát, lãng phí.

5. Hội đồng nhân dân, Ban của Hội đồng nhân dân, đại biểu Hội đồng nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, tăng cường giám sát việc tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

Bộ Xây dựng, các bộ, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện nghiêm túc kết quả giám sát của Quốc hội đối với Nghị quyết này (nếu có)/.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Quốc hội (để b/c);
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (để b/c);
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các tổ chức chính trị-xã hội;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, CN (2). 73

**TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trần Hồng Hà