

VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC**CHÍNH PHỦ****CHÍNH PHỦ****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 155/NQ-CP

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2025

NGHỊ QUYẾT**ban hành Kế hoạch của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội****CHÍNH PHỦ***Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;**Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;**Căn cứ Nghị định số 39/2022/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2022 của Chính phủ ban hành Quy chế làm việc của Chính phủ;**Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;**Trên cơ sở kết quả biểu quyết của các Thành viên Chính phủ.***QUYẾT NGHỊ****Điều 1.** Ban hành kèm theo Nghị quyết này Kế hoạch của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.**Điều 2.** Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.**Điều 3.** Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.**TM. CHÍNH PHỦ**
THỦ TƯỚNG**Phạm Minh Chính**

CHÍNH PHỦ**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****KẾ HOẠCH CỦA CHÍNH PHỦ****Triển khai Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025
của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù
phát triển nhà ở xã hội**

(Kèm theo Nghị quyết số 155/NQ-CP ngày 01 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ)

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại Kỳ họp thứ 9, Quốc hội Khóa XV đã ban hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 6 năm 2025 (sau đây gọi là Nghị quyết số 201/2025/QH15). Để triển khai Nghị quyết 201/2025/QH15 kịp thời, đồng bộ, thống nhất và hiệu quả, Chính phủ ban hành Kế hoạch của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 201/2025/QH15 với các nội dung chủ yếu sau đây:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**1. Mục đích**

- Tổ chức triển khai đồng bộ, thống nhất, hiệu quả các cơ chế, chính sách thí điểm phát triển nhà ở xã hội được quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15.

- Xác định rõ trách nhiệm, tiến độ thực hiện của các bộ, ngành, địa phương, bảo đảm thi hành kịp thời, hiệu quả, không để khoảng trống pháp lý hoặc chùng chéo.

2. Yêu cầu

- Bảo đảm sự phối hợp chặt chẽ giữa các bộ, ngành, địa phương trong quá trình thực hiện;

- Kịp thời ban hành văn bản hướng dẫn, tổ chức phổ biến, tuyên truyền rộng rãi;

- Định kỳ kiểm tra, đánh giá kết quả triển khai thực hiện.

II. NHIỆM VỤ, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN**1. Xây dựng văn bản quy định chi tiết và biện pháp thi hành Nghị quyết**

a) Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành liên quan khẩn trương nghiên cứu, xây dựng, trình Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết và biện pháp thi hành, bao gồm các nội dung được giao tại Nghị quyết số 201/2025/QH15, cụ thể:

- Giao chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân không sử dụng vốn đầu tư công.

- Thủ tục cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng và áp dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình công trình xây dựng nhà ở xã hội.

- Xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội.

- Biện pháp thi hành thuộc thẩm quyền của Chính phủ.

Thời hạn: Trình Chính phủ ban hành trong tháng 6 năm 2025, bảo đảm có hiệu lực đồng bộ với Nghị quyết số 201/2025/QH15.

b) Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính xây dựng Nghị định quy định chi tiết về việc thành lập Quỹ nhà ở quốc gia.

c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện thực tế tại địa phương, ban hành quy định chi tiết về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được xem xét hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo khoản 2 Điều 9 của Nghị quyết số 201/2025/QH15.

Thời hạn: Ban hành trong tháng 6 năm 2025, bảo đảm có hiệu lực đồng bộ với Nghị quyết số 201/2025/QH15.

2. Phổ biến, tuyên truyền, tập huấn triển khai thi hành Nghị quyết

Công tác phổ biến, tuyên truyền, tập huấn triển khai thi hành Nghị quyết phải được tiến hành thường xuyên, liên tục với nội dung thiết thực và hình thức phù hợp đối với từng đối tượng, trong đó:

a) Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức biên soạn tài liệu, tổ chức hội nghị phổ biến, tập huấn cho các đối tượng thuộc phạm vi điều chỉnh của nghị quyết, bao gồm: cán bộ làm công tác nhà ở, đầu tư xây dựng, quy hoạch, tài chính, đất đai... từ trung ương đến địa phương.

b) Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan, tổ chức ở trung ương chủ động tổ chức tuyên truyền, phổ biến Nghị quyết 201/2015/QH15 và các văn bản hướng dẫn đến cán bộ, công chức thuộc cơ quan, đơn vị bằng các hình thức phù hợp.

c) Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch chỉ đạo các cơ quan thông tấn và báo chí ở trung ương và địa phương có kế hoạch tuyên truyền, phổ biến Nghị quyết

201/2015/QH15 và các văn bản hướng bằng nhiều hình thức đến từng tổ chức, từng người dân;

d) Đề nghị Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tổ chức thực hiện chương trình phổ biến Nghị quyết 201/2015/QH15 và các văn bản hướng đến các hội viên.

đ) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức tuyên truyền, phổ biến Nghị quyết tới các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp và người dân trên địa bàn.

Thời hạn thực hiện: Từ quý II năm 2025 đến hết năm 2025.

3. Rà soát, hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật

Các bộ, cơ quan ngang bộ và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm rà soát các văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực quản lý có liên quan đến chính sách, cơ chế phát triển nhà ở xã hội quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15. Trường hợp cần thiết, chủ động sửa đổi, bổ sung, ban hành theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền ban hành các văn bản quy phạm pháp luật để bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với quy định tại Nghị quyết.

Thời hạn: Hoàn thành trong quý III năm 2025.

4. Thành lập, tổ chức và đưa vào hoạt động Quỹ nhà ở quốc gia

a) Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính và các bộ, ngành liên quan xây dựng và ban hành quy chế hoạt động của Quỹ nhà ở Trung ương; bố trí kinh phí cho Quỹ nhà ở Trung ương; hướng dẫn các địa phương thành lập, bố trí kinh phí và vận hành Quỹ nhà ở địa phương.

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng và ban hành quy chế hoạt động Quỹ nhà ở địa phương, bảo đảm hoạt động công khai, minh bạch, hiệu quả; bố trí kinh phí cho Quỹ nhà ở địa phương;

Thời hạn hoàn thành: Quý III năm 2025.

5. Một số nhiệm vụ cụ thể

5.1. Đối với các Bộ ngành

a) Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng, cơ quan liên quan báo cáo Chính phủ bố trí, cân đối nguồn vốn hoặc hướng dẫn địa phương bố trí vốn để phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15; trường hợp vượt thẩm quyền thì tham mưu Chính phủ báo cáo Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét, quyết định.

Thời gian thực hiện: Thường xuyên.

b) Thanh tra Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang Bộ có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, tổ chức thực hiện, theo dõi, thanh tra, kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết.

Thời gian thực hiện: Thường xuyên.

c) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này trong phạm vi quản lý; tổ chức thanh tra, kiểm tra việc thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội quy định tại Nghị quyết.

Thời gian thực hiện: Thường xuyên.

5.2. Đối với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

a) Rà soát các chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch xây dựng để cập nhật, điều chỉnh, bổ sung nội dung phát triển nhà ở xã hội phù hợp với Nghị quyết, bảo đảm quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt tại khu vực đô thị, khu công nghiệp và các khu vực có nhu cầu cao.

Thời hạn hoàn thành: Trong năm 2025.

b) Chủ động bố trí nguồn vốn đầu tư công, nguồn vốn chi thường xuyên, nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án để tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.

Thực hiện: thường xuyên.

c) Ưu tiên sử dụng một phần số tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.

Thực hiện: thường xuyên.

6. Sơ kết, tổng kết việc thực hiện Nghị quyết

Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành, địa phương tổ chức sơ kết, tổng kết việc thực hiện Nghị quyết, tổng hợp kết quả, báo cáo Chính phủ để báo cáo Quốc hội theo quy định.

- Tổ chức sơ kết giữa kỳ vào Quý IV năm 2027.

- Tổ chức tổng kết vào Quý IV năm 2030.

III. KINH PHÍ THỰC HIỆN

Kinh phí thực hiện Kế hoạch do ngân sách nhà nước và các nguồn hợp pháp khác bảo đảm. Các bộ, ngành, địa phương lập dự toán gửi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Bộ Xây dựng giúp Chính phủ theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Kế hoạch này.

2. Các bộ, ngành theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Bộ Xây dựng triển khai thực hiện Nghị quyết.

3. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung của Kế hoạch tại địa phương.

4. Hằng năm, các bộ, ngành, địa phương gửi báo cáo kết quả thực hiện về Bộ Xây dựng trước ngày 31 tháng 12 để tổng hợp, báo cáo Chính phủ.