

KẾ HOẠCH

Triển khai thực hiện Công văn số 1150-CV/TU ngày 27/7/2026 của Thành ủy về định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới

Căn cứ Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22/5/2026 của Văn phòng Trung ương Đảng về kết luận của lãnh đạo Đảng, Nhà nước tại buổi làm việc về tình hình triển khai Chỉ thị số 34-CT/TW;

Căn cứ Quyết định 1115/QĐ-TTg ngày 20 tháng 6 năm 2026 của Thủ tướng Chính phủ 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 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;

Căn cứ Kết luận số 195-KL/TU ngày 13/3/2026 của Ban Thường vụ Thành ủy về công tác phát triển nhà ở.

Thực hiện Công văn số 1150-CV/TU ngày 27/7/2026 của Thành ủy Huế về việc định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới, Công văn số 1736-CV/ĐU ngày 04/8/2026 của Đảng ủy UBND thành phố về việc triển khai thực hiện về định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới, Ủy ban nhân dân thành phố Huế ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Nhằm cụ thể hóa các mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp tại Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22/5/2026 của Văn phòng Trung ương Đảng, Công văn số 1150-CV/TU ngày 27/7/2026 của Thành ủy về định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới.

- Quán triệt đầy đủ, thực hiện nghiêm túc, hiệu quả các chỉ đạo tại Thông báo số 64-TB/VPTW, Quyết định số 1115/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, Kết luận số 195-KL/TU, Công văn số 1150-CV/TU của Thành ủy liên quan công tác phát triển nhà ở xã hội và định hướng phát triển nhà ở tổng thể giai đoạn 2026–2030; nâng cao nhận thức, trách nhiệm của hệ thống chính trị, doanh nghiệp và nhân dân về chính sách nhà ở xã hội.

- Định hướng phát triển nhà ở theo hướng đồng bộ, phù hợp nhu cầu thực tế và khả năng chi trả của người dân; chú trọng phát triển nhà ở cho thuê, nhất là tại khu vực đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế và các khu vực có nhu cầu về nhà ở.

- Xây dựng định hướng phát triển nhà ở đồng bộ, bền vững, phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan đô thị thành phố Huế; tập trung rà soát, xử lý các khó khăn, vướng mắc về quy hoạch, quỹ đất, thủ tục đầu tư, nguồn lực và các nội

dung có liên quan.

2. Yêu cầu

- Quan tâm đưa các chỉ tiêu phát triển nhà ở, nhất là nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê vào quá trình xây dựng kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hằng năm của thành phố, bảo đảm phù hợp quy hoạch và khả năng thực hiện.

- Rà soát, chuẩn bị quỹ đất và huy động các nguồn lực phù hợp để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật và chuẩn bị quỹ đất phục vụ phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê theo quy hoạch và quy định.

- Siết chặt công tác thanh tra, kiểm tra, quản lý đối tượng; phòng chống đầu cơ, trục lợi chính sách hoặc vi phạm trật tự xây dựng.

- Tổ chức thực hiện nghiêm túc nguyên tắc "6 rõ": Rõ người - Rõ việc - Rõ thời gian - Rõ trách nhiệm - Rõ thẩm quyền - Rõ sản phẩm, bảo đảm vận hành thông suốt theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.

II. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM

1. Tuyên truyền, quán triệt và hoàn thiện định hướng phát triển nhà ở

- Quán triệt sâu sắc các nội dung chỉ đạo tại Thông báo số 64-TB/VPTW, Quyết định số 1115/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và Kết luận số 195-KL/TU của Thành ủy Huế; tạo sự đồng thuận cao trong xã hội về định hướng phát triển nhà ở cho thuê và nhà ở xã hội.

- Nghiên cứu, đề xuất các cơ chế, chính sách thuộc thẩm quyền của thành phố nhằm khuyến khích, thu hút đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê phù hợp với quy định pháp luật.

2. Công tác quy hoạch, tạo quỹ đất sạch phát triển nhà ở

- Rà soát, cập nhật nhu cầu và các khu vực, quỹ đất dự kiến phục vụ phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê; đề xuất tích hợp, cập nhật các nội dung có liên quan trong quá trình lập, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định.

- Rà soát, đề xuất nguồn vốn để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê theo khả năng cân đối ngân sách và quy định hiện hành.

- Rà soát, xử lý các trường hợp quản lý, khai thác quỹ đất 20% nhà ở xã hội tại các dự án khu đô thị, nhà ở thương mại và các dự án chậm tiến độ theo quy định; trường hợp đủ điều kiện thu hồi, chấm dứt hoạt động dự án thì nghiên cứu, đề xuất phương án sử dụng quỹ đất phù hợp, trong đó xem xét nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê.

3. Cải cách thủ tục hành chính và hỗ trợ tiếp cận nguồn vốn tín dụng

- Rà soát, đề xuất đơn giản hóa, rút ngắn thời gian giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến phát triển nhà ở theo quy định; tăng cường phối hợp, liên thông giữa các cơ quan trong quá trình giải quyết.

- Phối hợp triển khai các chương trình, chính sách tín dụng ưu đãi về nhà ở xã hội theo quy định; hướng dẫn, hỗ trợ các đối tượng đủ điều kiện tiếp cận nguồn vốn.

4. Tăng cường quản lý, kiểm tra, giám sát và công khai thông tin

- Công khai thông tin về quy hoạch, quỹ đất, danh mục dự án, tình hình triển khai, giá bán, giá cho thuê và các thông tin liên quan đến việc thực hiện chính sách nhà ở theo quy định.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách nhà ở xã hội, bảo đảm đúng đối tượng, điều kiện và trình tự theo quy định; xử lý nghiêm các hành vi trục lợi, gian lận chính sách.

III. PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ CỤ THỂ

Phân công nhiệm vụ cụ thể theo Phụ lục kèm theo Kế hoạch này.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối, có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, tổng hợp tình hình thực hiện Kế hoạch; tham mưu UBND thành phố xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh theo thẩm quyền; định kỳ tổng hợp, báo cáo UBND thành phố theo quy định; trường hợp có yêu cầu của Thành ủy, Bộ Xây dựng hoặc cấp có thẩm quyền thì thực hiện báo cáo theo yêu cầu.

2. Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành thành phố, Chủ tịch UBND các phường, xã căn cứ nhiệm vụ được giao tại Kế hoạch này xây dựng nội dung tổ chức thực hiện cụ thể của cơ quan, đơn vị theo nguyên tắc ‘6 rõ’, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh, các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời báo cáo UBND thành phố (qua Sở Xây dựng tổng hợp) để xem xét, chỉ đạo giải quyết./.

Trên đây là Kế hoạch thực hiện Công văn số 1150-CV/TU ngày 27/7/2026 của Thành ủy về định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới. Yêu cầu Thủ trưởng các Sở, ngành, cơ quan, đơn vị, địa phương nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Ban Thường vụ thành ủy (để b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND thành phố;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng Đảng ủy UBND thành phố;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- UBND các phường, xã;
- VP: LĐ và các CV: QHXT, XD;
- Lưu: VT, XDHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Hải Minh

PHỤ LỤC
PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN CÔNG VĂN SỐ 1150-CV/TU NGÀY 27/7/2026 CỦA THÀNH ỦY
(Kèm theo Kế hoạch số 537 /KH-UBND ngày 18 /9/2026 của UBND thành phố Huế)

STT	Nội dung nhiệm vụ	Sản phẩm/kết quả cần đạt	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian thực hiện
1	Rà soát, cập nhật Chương trình/Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố giai đoạn 2026–2030 phù hợp với định hướng phát triển nhà ở của Trung ương, nhu cầu thực tế và quy định pháp luật hiện hành; cập nhật khi pháp luật về nhà ở được sửa đổi, bổ sung và có văn bản hướng dẫn liên quan.	Báo cáo rà soát; nội dung/đề xuất cập nhật, điều chỉnh khi cần thiết.	Sở Xây dựng	Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Tài chính; Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp; UBND các phường, xã và đơn vị liên quan.	Theo tiến độ rà soát, cập nhật và khi có quy định mới.
2	Rà soát, đánh giá nhu cầu phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn; xác định nhu cầu theo khu vực, nhóm đối tượng và khả năng đáp ứng, nhất là tại các khu vực có nhu cầu cao.	Báo cáo đánh giá nhu cầu; đề xuất khu vực ưu tiên phát triển.	Sở Xây dựng	UBND các phường, xã; Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp; Sở Nông nghiệp và Môi trường; đơn vị liên quan.	Rà soát trong năm 2026; cập nhật định kỳ.
3	Rà soát, đánh giá nhu cầu phát triển nhà ở cho thuê; nghiên cứu mô hình, loại hình và phương thức phát triển phù hợp với đặc thù đô thị di sản Huế và nhu cầu của các nhóm đối tượng có nhu cầu thuê nhà.	Báo cáo nghiên cứu, đánh giá nhu cầu; đề xuất mô hình, khu vực ưu tiên và phương án tổ chức phát triển nhà ở cho thuê.	Sở Xây dựng	Sở Tài chính; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp; UBND các phường, xã; đơn vị liên quan.	Nghiên cứu giai đoạn 2026–2027; cập nhật theo quy định mới.
4	Rà soát, cập nhật danh mục quỹ đất phục vụ phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê trên cơ sở quy hoạch, chương trình, kế hoạch có liên quan, nhu cầu thực tế, khả năng kết nối hạ tầng và quy định pháp luật; trường hợp cần điều chỉnh, bổ sung thì tham mưu UBND thành phố xem xét theo quy định.	Báo cáo rà soát; danh mục được cập nhật hoặc đề xuất điều chỉnh, bổ sung khi cần thiết.	Sở Xây dựng	Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Tài chính; Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp; UBND các phường, xã; đơn vị liên quan.	Rà soát năm 2026; cập nhật khi có thay đổi.
5	Rà soát, đề xuất cập nhật nhu cầu sử dụng đất phục vụ phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê; phối hợp cập nhật, tích hợp vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan theo quy định.	Nội dung đề xuất cập nhật nhu cầu sử dụng đất; kết quả xử lý trong hồ sơ quy hoạch, kế	Sở Nông nghiệp và Môi trường	Sở Xây dựng; UBND các phường, xã; Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp và đơn vị liên quan.	Theo tiến độ lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

STT	Nội dung nhiệm vụ	Sản phẩm/kết quả cần đạt	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian thực hiện
		hoạch có liên quan theo thẩm quyền.			
6	Rà soát, xử lý các trường hợp quản lý, sử dụng quỹ đất 20% dành cho nhà ở xã hội tại các dự án khu đô thị, nhà ở thương mại và các dự án chậm tiến độ theo quy định; trường hợp đủ điều kiện thu hồi, chấm dứt hoạt động dự án thì nghiên cứu, đề xuất phương án sử dụng quỹ đất phù hợp, trong đó xem xét nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê.	Báo cáo rà soát từng trường hợp; đề xuất phương án xử lý, sử dụng quỹ đất theo quy định.	Sở Nông nghiệp và Môi trường / Sở Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền	Sở Tài chính; Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp; UBND các phường, xã; đơn vị liên quan.	Rà soát, xử lý thường xuyên theo từng dự án.
7	Rà soát, đề xuất các cơ chế, chính sách thuộc thẩm quyền của thành phố nhằm khuyến khích, thu hút đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê phù hợp với quy định pháp luật; tổng hợp các nội dung vượt thẩm quyền để đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét.	Báo cáo, đề xuất cơ chế, chính sách; danh mục kiến nghị cấp có thẩm quyền.	Sở Xây dựng	Sở Tài chính; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp; đơn vị liên quan.	2026–2027 và khi có quy định mới.
8	Rà soát, đề xuất đơn giản hóa, rút ngắn thời gian giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến phát triển nhà ở theo quy định; tăng cường phối hợp, liên thông giữa các cơ quan trong quá trình giải quyết.	Báo cáo rà soát; đề xuất giải pháp, quy trình phối hợp hoặc nội dung đơn giản hóa thủ tục thuộc thẩm quyền.	Các cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính	Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành, địa phương liên quan.	Thường xuyên.
9	Phối hợp triển khai các chương trình, chính sách tín dụng ưu đãi về nhà ở xã hội theo quy định; hướng dẫn, hỗ trợ các đối tượng đủ điều kiện tiếp cận nguồn vốn.	Kết quả triển khai; tình hình giải ngân, khó khăn, vướng mắc và kiến nghị nếu có.	Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố	Sở Xây dựng; UBND các phường, xã; đơn vị liên quan.	Thường xuyên.
10	Tăng cường công khai thông tin về quy hoạch, quỹ đất, danh mục dự án, tình hình triển khai, giá bán, giá cho thuê và thông tin liên quan đến thực hiện chính sách nhà ở theo quy định; tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách nhà ở xã hội.	Thông tin được cập nhật, công khai theo quy định; kết quả kiểm tra, giám sát và xử lý vi phạm nếu có.	Sở Xây dựng và cơ quan có thẩm quyền theo từng nội dung	Các sở, ban, ngành; UBND các phường, xã; chủ đầu tư và đơn vị liên quan.	Thường xuyên.
11	Cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; tăng cường kết nối, chia sẻ thông tin phục vụ quản lý nhà nước và theo dõi thị trường.	Cơ sở dữ liệu được cập nhật; báo cáo, thông tin phục vụ quản lý và điều hành.	Sở Xây dựng	Các sở, ban, ngành; UBND các phường, xã; chủ đầu tư, doanh nghiệp và đơn vị liên quan.	Thường xuyên.

STT	Nội dung nhiệm vụ	Sản phẩm/kết quả cần đạt	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian thực hiện
12	Theo dõi, đôn đốc, tổng hợp tình hình thực hiện các nhiệm vụ; kịp thời tham mưu UBND thành phố xử lý khó khăn, vướng mắc phát sinh; định kỳ báo cáo theo quy định và yêu cầu của cấp có thẩm quyền.	Báo cáo định kỳ/đột xuất; tổng hợp kết quả thực hiện; đề xuất xử lý khó khăn, vướng mắc.	Sở Xây dựng	Các sở, ban, ngành; UBND các phường, xã và đơn vị liên quan.	Định kỳ và đột xuất.