

Số: 381 /KH-UBND

Hải Phòng, ngày 29 tháng 9 năm 2026

KẾ HOẠCH
Phát triển nhà ở để cho thuê trên địa bàn thành phố
Hải Phòng giai đoạn 2026-2030

Thực hiện Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22/5/2026 của Văn phòng Trung ương Đảng, Thông báo số 286/TB-VPCP ngày 04/6/2026 của Văn phòng Chính phủ và Thông báo số 425-TB/TU ngày 11/6/2026 của Ban Thường vụ Thành ủy về phát triển nhà ở cho thuê;

Theo báo cáo và đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 312/BC-SXD ngày 22/9/2026; Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở để cho thuê trên địa bàn thành phố Hải Phòng giai đoạn 2026-2030 như sau:

I. CƠ SỞ LẬP KẾ HOẠCH

1. Cơ sở chính trị

- Nghị quyết số 21-NQ/TW ngày 28/7/2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan;
- 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; Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22/5/2026 của Văn phòng Trung ương Đảng về định hướng phát triển nhà ở, ưu tiên phát triển nhà ở cho thuê.
- Thông báo số 286/TB-VPCP ngày 04/6/2026 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại buổi làm việc với các địa phương về phát triển nhà ở cho thuê; Thông báo số 425-TB/TU ngày 11/6/2026 của Ban Thường vụ Thành ủy về phát triển nhà ở cho thuê trên địa bàn thành phố.

2. Cơ sở pháp lý

- Hiến pháp năm 2013; các chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách của Nhà nước về bảo đảm quyền có nơi ở hợp pháp của công dân, phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê và bảo đảm an sinh xã hội.
- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15; Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng; Luật Đầu tư công; Luật Ngân sách nhà nước; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Luật Xây dựng; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành.

- Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh và các nghị quyết của Quốc hội có liên quan.

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 261/2025/NĐ-CP, Nghị định số 54/2026/NĐ-CP và Nghị định số 136/2026/NĐ-CP.

- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15; Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ quy định chi tiết về Quỹ nhà ở quốc gia và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15; các quy định của pháp luật về đầu tư công, ngân sách nhà nước, quản lý tài sản công, đất đai, quy hoạch, xây dựng, phòng cháy, chữa cháy, quản lý cư trú và dữ liệu dân cư có liên quan.

- Nghị quyết số 08/2026/NQ-HĐND ngày 23/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố quy định tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương tại thành phố Hải Phòng; Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 23/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố thông qua việc bổ sung chức năng hoạt động và vốn điều lệ cho Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Hải Phòng để thực hiện nhiệm vụ của Quỹ nhà ở địa phương. Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

3. Căn cứ quy hoạch, chương trình, kế hoạch thành phố

- Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung thành phố, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch khu công nghiệp, cụm công nghiệp và các quy hoạch chuyên ngành có liên quan.

- Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng giai đoạn 2021 - 2030; Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố; các đề án, chương trình, kế hoạch của thành phố về phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê, di dời cư dân, cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, chỉnh trang đô thị và phát triển thiết chế công đoàn, thiết chế văn hóa - xã hội phục vụ công nhân, người lao động.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM VÀ YÊU CẦU

1. Mục đích

- Cụ thể hóa và tổ chức triển khai kịp thời, đầy đủ chỉ đạo của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước tại Thông báo số 64-TB/VPTW, của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 286/TB-VPCP và Ban Thường vụ Thành ủy tại Thông báo số 425-TB/TU về phát triển nhà ở cho thuê.

- Phát triển đa dạng, đồng bộ các loại hình nhà ở cho thuê (nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân, nhà ở thuộc tài sản công, nhà ở do hộ gia đình, cá nhân đầu tư và nhà ở thương mại) nhằm bảo đảm chỗ ở ổn định cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở: công nhân, người lao động tại khu công nghiệp; cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang; các hộ dân di dời khỏi chung cư cũ nguy hiểm; hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác; học sinh, sinh viên...

- Phát huy vai trò kiến tạo của Nhà nước thông qua cơ chế, chính sách, quy hoạch và công cụ tài chính; sử dụng vốn đầu tư công, vốn ngân sách và Quỹ nhà ở địa phương làm đòn bẩy thu hút, huy động nguồn lực của khu vực tư nhân và toàn xã hội tham gia phát triển nhà ở cho thuê.

2. Quan điểm

- Thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng, thành phố chuyển mạnh từ tư duy *“bồi thường tài sản bị thu hồi”* sang tư duy *“tái thiết cuộc sống cho người dân khi Nhà nước thu hồi đất”*, bảo đảm cải thiện nơi ở, điều kiện sống và sinh kế của người có đất ở bị thu hồi; Nhà nước tạo điều kiện để công dân thực hiện quyền có nơi ở, bố trí quỹ đất và có cơ chế ưu đãi khuyến khích phát triển nhà ở cho thuê với giá phù hợp.

- Quán triệt Thông báo số 64-TB/VPTW của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước, Thành phố xác định *“quyền có nơi ở hợp pháp là quyền cơ bản của công dân”* và việc bảo đảm người dân được *“tiếp cận nhà ở an toàn, phù hợp với khả năng chi trả là thước đo của tiến bộ xã hội”*. Quá trình phát triển quỹ nhà ở tuân thủ nguyên tắc *“Nhà nước không bao cấp về nhà ở, nhưng cũng không hoàn toàn để thị trường tự điều tiết”*. Trong đó, *“Nhà nước giữ vai trò kiến tạo”* để hướng tới mục tiêu mọi người dân đều có chỗ ở, đồng thời *“ưu tiên phát triển nhà ở cho thuê”*.

- Chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 286/TB-VPCP ngày 04/6/2026, quá trình triển khai tại địa phương phải *“chuyển đổi mạnh mẽ tư duy về nhà ở: từ chỗ chú trọng việc bố trí, tạo điều kiện cho người dân sở hữu nhà ở sang bảo đảm quyền có nhà ở của người dân”*. Để hiện thực hóa mục tiêu này, *“Nhà nước giữ vai trò kiến tạo thông qua thể chế, cơ chế, chính sách, quy hoạch và công cụ tài chính, tín dụng phù hợp”*. Đặc biệt, đối với phân khúc nhà ở cho

thuê, “Nhà nước phải vào cuộc, làm trước và coi đây là đòn bẩy hỗ trợ, kêu gọi nguồn lực của xã hội, của khu vực tư nhân”.

- Về mặt tổ chức không gian và nguồn lực, thành phố định hướng “*phát triển nhà ở cho thuê phải gắn chặt với quy hoạch khu công nghiệp trọng điểm, khu kinh tế, các vùng phát triển chiến lược, các hành lang giao thông và các khu, cụm dân cư*”. Đồng thời, bảo đảm “*quy hoạch nhà ở trong mọi phân khúc phải gắn liền với quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ xã hội thiết yếu*”. Quá trình này gắn liền với việc huy động, vận hành hiệu quả Quỹ nhà ở địa phương và sự lãnh đạo, chỉ đạo quyết liệt, đồng bộ của các cấp ủy, chính quyền trên địa bàn thành phố.

3. Yêu cầu

- Bám sát Quy hoạch thành phố thời kỳ 2021 - 2030 và Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố; gắn kết chặt chẽ với quy hoạch các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu kinh tế trọng điểm, các vùng phát triển chiến lược; bảo đảm cân đối cung - cầu theo từng khu vực, tránh lệch pha, lãng phí.

- Tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật, bảo đảm đúng thẩm quyền của địa phương; phân định rõ giữa nhiệm vụ thuộc thẩm quyền thành phố, các cơ quan đơn vị và nội dung kiến nghị cấp có thẩm quyền; bảo đảm công khai, minh bạch và nguyên tắc bảo toàn, phát triển nguồn vốn của Nhà nước.

- Cân đối nguồn lực bảo đảm khả thi; phân kỳ đầu tư hợp lý theo tiến độ và nhu cầu thực tế; hài hòa với cân đối ngân sách địa phương và yêu cầu đầu tư phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội chung của thành phố.

- Phân công nhiệm vụ cụ thể, rõ cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp, sản phẩm đầu ra và thời hạn hoàn thành; tăng cường kiểm tra, giám sát; thực hiện nghiêm chế độ thông tin, báo cáo định kỳ.

- Xác định rõ cơ chế thực hiện, nguồn vốn, cơ quan chủ trì, sản phẩm đầu ra, mốc thời gian hoàn thành đối với từng nhóm nhiệm vụ; định kỳ rà soát, cập nhật danh mục dự án, quỹ đất, quỹ nhà và nhu cầu thuê nhà ở trên địa bàn thành phố.

III. TÌNH HÌNH CHUNG VÀ NHU CẦU VỀ NHÀ Ở CHO THUÊ

1. Tình hình chung

1.1. Nhà ở xã hội cho thuê và nhà lưu trú công nhân

Giai đoạn 2021 đến nay, toàn thành phố đã, đang và sắp triển khai 67 dự án nhà ở xã hội với tổng quy mô khoảng 85.002 căn; số căn dự kiến hoàn thành giai đoạn 2021-2030 là 60.359 căn, bằng 122% chỉ tiêu Chính phủ giao (49.400 căn). Trong đó, 13 dự án có quỹ căn cho thuê với khoảng 3.602 căn; 747 căn đã hoàn thành, đủ điều kiện đưa vào sử dụng, 605 căn đang được thuê ổn định (đạt 81,31%). Giá thuê dao động khoảng 59.000-105.000 đồng/m²/tháng, do chủ đầu tư trực tiếp quản lý, vận hành.

Về nhà lưu trú công nhân, khu vực phía Đông đã đưa vào sử dụng 02 dự án với 1.340 căn hộ (đáp ứng khoảng 4.800 người); khu vực phía Tây chưa có dự án đưa vào sử dụng, đang triển khai 02 dự án với khoảng 3.924 căn hộ, dự kiến hoàn thành quý IV/2027.

1.2. Nhà ở cho thuê thuộc tài sản công, nhà ở công vụ

Tổng số 14.982 căn hộ, gồm: nhà ở công vụ (12 căn hộ tại số 75 Chu Văn An); nhà ở sinh viên (2.156 căn hộ); nhà ở cũ thuộc tài sản công (8.338 căn hộ, hình thành qua nhiều thời kỳ); và nhà ở mới thuộc tài sản công (14 chung cư, khoảng 4.476 căn hộ). Giá cho thuê được áp dụng theo từng nhóm quỹ nhà; phần quỹ căn còn trống tại nhà chung cư mới được ưu tiên bố trí di dời các hộ dân tại chung cư cũ nguy hiểm theo đúng đối tượng, điều kiện và thẩm quyền.

1.3. Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân xây dựng cho công nhân thuê

Phần lớn nhu cầu chỗ ở của công nhân, người lao động hiện được đáp ứng qua hệ thống nhà trọ do hộ gia đình, cá nhân tự đầu tư (khoảng 9.700 nhà trọ). Đây là loại hình giữ vai trò chủ đạo (nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây chiếm bình quân trên 76% diện tích sàn nhà ở tăng thêm hằng năm), có ưu điểm gần nơi làm việc, giá thuê phù hợp. Tuy nhiên, do phát triển tự phát, một bộ phận chưa bảo đảm điều kiện về phòng cháy, chữa cháy, diện tích ở tối thiểu, vệ sinh môi trường, đăng ký kinh doanh và quản lý cư trú; cần được Nhà nước định hướng, hỗ trợ nâng cấp và đưa vào quản lý theo quy chuẩn.

2. Đánh giá chung về sự cần thiết phát triển nhà ở cho thuê

- Thị trường nhà ở chủ yếu tập trung vào phân khúc để bán; quỹ nhà ở xã hội cho thuê còn ít. Sau khi Luật Nhà ở năm 2023 có hiệu lực, không còn quy định bắt buộc dành 20% để cho thuê, đồng thời chủ đầu tư có quyền quyết định hình thức bán, cho thuê hoặc cho thuê mua, nên số căn cho thuê hình thành mới phụ thuộc lớn vào định hướng chính sách của địa phương.

- Chính sách ưu đãi đầu tư nhà ở xã hội cho thuê chưa đủ mạnh để thu hút doanh nghiệp: (i) giá thuê bị khống chế khung trần để bảo đảm khả năng chi trả nên thời gian thu hồi vốn kéo dài (có thể vài chục năm); (ii) giá thuê nhà ở xã hội tính đúng, tính đủ theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP cao hơn giá nhà trọ trong dân (do phải phân bổ đủ chi phí đầu tư đạt quy chuẩn, khấu hao, quản lý vận hành, lãi vay và lợi nhuận định mức); (iii) doanh nghiệp sản xuất ưu tiên dòng tiền cho hoạt động sản xuất, kinh doanh hơn là đầu tư bất động sản cho thuê thu hồi vốn dài.

- Mô hình nhà lưu trú công nhân trước đây chủ yếu phát triển theo dạng nhà tập thể, chưa đồng bộ tiện ích, chưa phù hợp nhu cầu sinh hoạt hộ gia đình nên chưa thu hút người lao động; cần chuyển sang mô hình nhà chung cư khép kín, tích hợp đồng bộ hệ sinh thái dịch vụ, tiện ích dân sinh.

Để khắc phục, cần đồng thời thực hiện các giải pháp: (i) thúc đẩy các gói tín dụng lãi suất thấp để giảm cầu phân lãi vay trong giá thành; (ii) hỗ trợ hạ tầng, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính để giảm suất đầu tư; (iii) Nhà nước trực tiếp đầu tư bằng vốn ngân sách...

3. Dự báo nhu cầu giai đoạn 2026 - 2030

Quy hoạch thành phố dự báo dân số đô thị đạt 5,48 triệu người vào năm 2030, với định hướng mở rộng không gian về phía Đông. Nhu cầu nhà ở cho thuê tăng cao do gia tăng dân số cơ học, thu hút lao động ngoại tỉnh, dịch chuyển bộ máy sau sáp nhập địa giới hành chính và mở rộng điều kiện thụ hưởng chính sách. Qua rà soát, tổng nhu cầu nhà ở để cho thuê giai đoạn 2026-2030 ước tính khoảng 20.000 căn hộ, tập trung vào các nhóm đối tượng:

- Công nhân, người lao động tại khu công nghiệp, khu kinh tế: qua khảo sát có khoảng 47.822 lao động có nhu cầu về nhà ở cho thuê; ước tính nhu cầu thực khoảng 15.000 căn hộ.

- Hộ dân thuộc diện di dời tại 177 chung cư cũ nguy hiểm (hơn 9.000 hộ): các hộ không đủ điều kiện mua nhà ở xã hội, ước tính khoảng 4.300 hộ có nhu cầu thuê.

- Học sinh, sinh viên: qua khảo sát các trường đại học, cao đẳng trên địa bàn thành phố thì nhu cầu thuê căn hộ thuộc dự án khoảng 500 căn hộ.

- Cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang: cơ bản đã ổn định chỗ ở; nhu cầu thuê khoảng 200 trường hợp.

- Ngoài các nhóm đối tượng nêu trên, nhu cầu thuê nhà ở của hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, không có chỗ ở nào khác theo quy định tại khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai và của người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ mà không còn chỗ ở nào khác theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP phát sinh theo từng dự án.

Số liệu nhu cầu nêu trên là căn cứ định hướng để giao chỉ tiêu kế hoạch; khi triển khai từng dự án, từng quỹ nhà cụ thể, các cơ quan được giao nhiệm vụ rà soát, chuẩn hóa, bảo đảm không tính trùng, không bỏ sót đối tượng và phù hợp khả năng cân đối nguồn cung từng khu vực.

IV. MỤC TIÊU, CHỈ TIÊU VÀ KẾ HOẠCH THỰC HIỆN

1. Mục tiêu

Đến năm 2030, hình thành trên địa bàn thành phố hệ thống nhà ở cho thuê đa dạng về loại hình, đủ về quy mô, hợp lý về phân bố (ưu tiên lân cận khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu kinh tế và các đầu mối giao thông công cộng), bảo đảm chỗ ở ổn định cho người lao động và các nhóm đối tượng chính sách. Từng

[illegible]

TT	Hình thức phát triển nhà ở cho thuê	Số lượng	Tiến độ dự kiến				
			2026	2027	2028	2029	2030
4	Cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ	905					905
*	Vốn ngân sách nhà nước						
5	Dự án đầu tư công	800				800	
6	Quỹ nhà ở địa phương mua căn hộ NOXH để cho thuê	4.839		583	1.680		2.576

(Số liệu chi tiết dự án, nguồn vốn và tiến độ dự kiến thực hiện được tổng hợp tại Phụ lục số 01; danh mục được rà soát, cập nhật hằng năm.)

V. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP

Trên cơ sở hệ thống pháp luật hiện hành và trong quá trình tiếp tục hoàn thiện thể chế về phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê, thành phố Hải Phòng tập trung triển khai các nhóm nhiệm vụ, giải pháp sau:

1. Về quy hoạch và quản lý quy hoạch.

- Rà soát, cập nhật quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch sử dụng đất, Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở để xác định quỹ đất phát triển nhà ở cho thuê, nhà ở xã hội cho thuê, nhà lưu trú công nhân; bảo đảm phù hợp Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng.

- Rà soát, lập danh mục quỹ đất phát triển nhà ở cho thuê, gồm: quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật, trong đó có quỹ đất 20% nhà ở xã hội trong dự án nhà ở thương mại đối với trường hợp phải bố trí; quỹ đất công sử dụng chưa hiệu quả, quỹ đất sau di dời cơ sở sản xuất, quỹ đất sau phá dỡ chung cư cũ, quỹ đất gần khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu kinh tế và các trục giao thông công cộng; ưu tiên quỹ đất sạch, có hạ tầng và có khả năng triển khai trong giai đoạn 2026-2030.

- Hạn chế quy hoạch công trình cao tầng vào lõi trung tâm, đô thị nén gây quá tải hạ tầng kỹ thuật và giao thông. Ưu tiên phát triển các khu đô thị tập trung, bám sát các hành lang công nghiệp và đầu mối giao thông kết nối. Sử dụng quỹ đất tiết kiệm, hiệu quả. Trong quá trình nghiên cứu, thiết kế tối đa chiều cao theo quy hoạch, giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích đất để đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ dân cư.

- Song song với phát triển nhà ở cho thuê, nhà ở xã hội, nghiên cứu phát triển nhà ở phục vụ tái định cư, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn thành phố. Trong điều kiện quỹ đất đô thị ngày càng hạn chế, tăng cường phương án tái định cư bằng nhà ở tại khu vực phù hợp; việc bố trí tái định cư bằng đất ở, nhà ở thực hiện theo nhu cầu của người dân và quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở. Trước mắt, nghiên cứu lựa chọn quỹ đất tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô

thị, dự án cải tạo chung cư có khối lượng giải phóng mặt bằng và nhu cầu tái định cư lớn để đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư, kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật.

- Gắn phát triển nhà ở cho thuê với nơi làm việc và dịch vụ thiết yếu; phân biệt nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp với nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động tại khu vực lân cận; hình thành các cụm nhà ở cho thuê trong bán kính phục vụ hợp lý từ 2 km đến 5 km quanh khu công nghiệp, cụm công nghiệp hoặc có kết nối giao thông công cộng thuận tiện.

- Nghiên cứu điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu quy hoạch trong phạm vi thẩm quyền để tăng hiệu quả sử dụng đất, giảm suất đầu tư trên mỗi căn hộ, đồng thời bảo đảm hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bãi đỗ xe, cây xanh và điều kiện phòng cháy, chữa cháy; cập nhật danh mục quỹ đất, dự án, quy mô căn hộ và tiến độ thực hiện vào phụ lục Kế hoạch để theo dõi, điều hành.

2. Phát triển nhà ở để cho thuê từ nguồn lực xã hội hóa

Xác định nguồn lực của doanh nghiệp làm nguồn cung chủ yếu đối với nhà ở để cho thuê, Nhà nước thực hiện vai trò kiến tạo thông qua quy hoạch, quỹ đất, cơ chế chính sách, hỗ trợ hạ tầng và tín dụng theo quy định. Tập trung các hình thức như sau:

2.1. Phát triển nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp là loại hình có khả năng huy động lớn nguồn lực xã hội hóa, gắn trực tiếp với nhu cầu sử dụng lao động và sự phát triển bền vững của khu công nghiệp. Do đó, xác định đây là nhiệm vụ ưu tiên hàng đầu trong phát triển nhà ở cho thuê của thành phố.

Việc bố trí quỹ đất, lựa chọn chủ đầu tư, cho thuê và quản lý vận hành thực hiện theo Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và quy hoạch xây dựng khu công nghiệp được duyệt. Các nhiệm vụ trọng tâm gồm:

- Rà soát toàn bộ quỹ đất thương mại, dịch vụ trong các khu công nghiệp; lập danh mục khu công nghiệp đã bố trí quỹ đất nhưng chưa đầu tư nhà lưu trú, khu công nghiệp còn thiếu chỗ ở cho công nhân và khu công nghiệp có nhu cầu thuê cao.

- Tập trung dồn đốc hoàn thành 3.924 căn hộ tại Dự án nhà lưu trú cho công nhân, chuyên gia thuộc Khu chức năng dịch vụ - Khu công nghiệp Đại An mở rộng và Dự án nhà lưu trú công nhân tại Khu công nghiệp An Phát 1; đồng thời rà soát nhu cầu, quỹ đất và khả năng đầu tư để định hướng phát triển thêm khoảng 2.800 căn hộ nhà lưu trú công nhân trong giai đoạn 2026-2030. Danh mục dự án, vị trí, quy mô và tiến độ cụ thể được cập nhật sau khi có kết quả rà soát và đề xuất của Ban Quản lý Khu kinh tế. Ưu tiên huy động nguồn lực của chủ đầu tư hạ tầng khu công

nghiệp, doanh nghiệp sử dụng nhiều lao động, doanh nghiệp bất động sản và các nhà đầu tư có năng lực tham gia đầu tư nhà lưu trú công nhân.

- Đối với khu công nghiệp mới hoặc mở rộng, khi lập, điều chỉnh quy hoạch và chấp thuận chủ trương đầu tư, bố trí quỹ đất nhà lưu trú trong cơ cấu đất thương mại, dịch vụ; xác định đồng thời quy mô chỗ ở, hạ tầng xã hội, kết nối giao thông, phòng cháy, chữa cháy và tiến độ đầu tư.

- Đối với khu công nghiệp đã hoạt động, rà soát quỹ đất dịch vụ còn lại; trường hợp thiếu chỗ ở cho công nhân thì nghiên cứu điều chỉnh một phần quỹ đất phù hợp để phát triển nhà lưu trú công nhân hoặc kết nối với các dự án nhà ở xã hội cho thuê tại khu vực lân cận.

- Sau khi có sản phẩm đưa vào vận hành, tổ chức đánh giá nhu cầu thuê, tỷ lệ lấp đầy, giá thuê, chi phí quản lý vận hành và mức độ phù hợp của công năng để chuẩn hóa mô hình, làm cơ sở nhân rộng tại các khu công nghiệp có điều kiện tương tự.

(Danh mục khu công nghiệp đã bố trí đất dịch vụ cần đơn đốc thực hiện đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân tại Phụ lục 02)

2.2. Đẩy nhanh các dự án nhà ở xã hội đã có quỹ căn cho thuê.

Trong tổng số 13 dự án nhà ở xã hội với quy mô khoảng 3.602 căn để cho thuê, 747 căn đã hoàn thành, đủ điều kiện đưa vào sử dụng; tập trung đơn đốc 2.664 căn tại 09 dự án dự kiến hoàn thành trong giai đoạn 2026-2030 theo danh mục tại Phụ lục số 01.

Rà soát tiến độ từng dự án, xác định rõ khó khăn về đất đai, thủ tục đầu tư, xây dựng, giải phóng mặt bằng, tín dụng và tiêu thụ để kịp thời tháo gỡ theo thẩm quyền.

2.3. Khuyến khích dự án nhà ở xã hội mới dành một phần quỹ căn cho thuê

- Đối với dự án nhà ở xã hội: Tại các khu vực có nhu cầu thuê cao, khuyến khích dự án nhà ở xã hội có cơ cấu căn hộ cho thuê, cho thuê mua phù hợp nhu cầu thực tế. Khi tham mưu chấp thuận chủ trương đầu tư, giao hoặc lựa chọn chủ đầu tư dự án mới, căn cứ vị trí, quy mô, nhu cầu thực tế và quy định pháp luật để định hướng cơ cấu khoảng 10%-20% căn hộ dành cho thuê, thuê mua; đây là định hướng cơ cấu sản phẩm, không làm phát sinh điều kiện đầu tư hoặc tiêu chí ưu tiên giao, lựa chọn chủ đầu tư ngoài quy định của pháp luật.

- Đối với quỹ đất 20% thuộc dự án nhà ở thương mại:

- + Đối với dự án phải dành quỹ đất nhà ở xã hội trong dự án nhà ở thương mại, ưu tiên phát triển nhà ở xã hội cho thuê tại quỹ đất này ở khu vực gần khu công nghiệp, cụm công nghiệp, trung tâm đô thị đông dân cư. Chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo trách nhiệm và phương án được cơ quan có thẩm quyền xác định; trường hợp Nhà nước sử dụng quỹ đất này để giao tổ chức khác thực hiện thì việc giao, lựa chọn chủ đầu tư và

tổ chức đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật.

+ Đối với trường hợp pháp luật cho phép bố trí quỹ đất nhà ở xã hội tại vị trí khác ngoài phạm vi dự án hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất nhà ở xã hội, thực hiện theo đúng điều kiện, trình tự, thẩm quyền quy định; việc bổ sung nguồn lực cho Quỹ nhà ở địa phương thực hiện theo pháp luật và nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố, bảo đảm công khai, minh bạch, đúng mục đích.

2.4. Khuyến khích chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại (chung cư) tham gia phát triển nhà ở cho thuê.

Đối với các dự án nhà ở thương mại, pháp luật hiện hành không quy định bắt buộc chủ đầu tư phải dành một tỷ lệ căn hộ để cho thuê. Vì vậy, việc phát triển căn hộ cho thuê trong các dự án nhà ở thương mại được thực hiện trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với phương án kinh doanh, nhu cầu thị trường và quyết định của doanh nghiệp.

Thành phố khuyến khích các chủ đầu tư, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản chủ động nghiên cứu, lựa chọn một phần quỹ căn hộ chung cư để phát triển theo hình thức cho thuê, cho thuê mua, nhất là tại các khu vực có nhu cầu thuê nhà ở cao, gần khu công nghiệp, khu kinh tế, trung tâm đô thị và các đầu mối giao thông. Quỹ căn cho thuê sẽ phù hợp với các chuyên gia, người lao động có thu nhập cao, có thể thuê ở lâu dài, đảm bảo dòng tiền cho chủ đầu tư khi kinh doanh loại hình nhà ở cho thuê.

Trong quá trình thực hiện, thành phố tiếp tục theo dõi, tổng hợp nhu cầu và kết quả phát triển nhà ở cho thuê để đề xuất cơ chế, chính sách phù hợp khi pháp luật có quy định mới; không đặt ra thêm điều kiện đầu tư, nghĩa vụ hoặc tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư ngoài quy định của pháp luật hiện hành.

2.5. Đa dạng cơ cấu sản phẩm.

Quỹ nhà ở xã hội để bán lân cận các khu công nghiệp cơ bản đáp ứng nhu cầu mua của bộ phận công nhân, người lao động có khả năng tài chính. Đối với hình thức thuê mua, tiếp tục nghiên cứu áp dụng như hình thức chuyển tiếp: công nhân, người lao động được thuê trước, sau đó chuyển sang thuê mua hoặc mua đối với quỹ nhà được pháp luật cho phép và khi đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định. Cách tiếp cận này vừa giúp ổn định chỗ ở ngay cho người lao động, vừa tạo điều kiện để công nhân, người lao động tích lũy để sở hữu nhà ở lâu dài.

Bên cạnh đa dạng hóa hình thức tiếp cận, cần đa dạng hóa loại hình và diện tích căn hộ, phù hợp với khả năng chi trả và quy mô hộ gia đình của công nhân, người lao động. Trong cơ cấu dự án nhà ở cho thuê, nghiên cứu bố trí tỷ lệ hợp lý các căn hộ có diện tích nhỏ, bên cạnh các căn hộ diện tích lớn hơn cho hộ gia đình có nhu cầu. Việc tăng tỷ lệ căn hộ diện tích nhỏ, nhất là đối với các dự án nhà ở cho thuê gần khu công nghiệp, sẽ góp phần giảm tổng giá trị căn hộ và mức tiền

thuê hàng tháng, qua đó mở rộng khả năng tiếp cận nhà ở của nhóm công nhân, người lao động có thu nhập thấp, người độc thân hoặc hộ gia đình ít người.

2.6. Nhà nước hỗ trợ tạo lập quỹ đất sạch để thu hút nhà đầu tư

Tại khu vực đô thị đông dân cư, ít quỹ đất sạch, khối lượng giải phóng mặt bằng lớn, nghiên cứu sử dụng vốn ngân sách nhà nước để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng ngoài dự án trong phạm vi, điều kiện và thẩm quyền được pháp luật cho phép; qua đó giảm chi phí đầu vào, nâng cao tính khả thi và thu hút doanh nghiệp đầu tư nhà ở cho thuê.

3. Phát triển nhà ở để cho thuê khi thực hiện cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, xuống cấp bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước kết hợp nguồn vốn xã hội hóa

Thực hiện chủ trương cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, xuống cấp trên địa bàn thành phố Hải Phòng, thành phố dự kiến xây dựng một số dự án chung cư vừa để tái định cư, vừa để cho thuê tại các khu chung cư cũ sau khi phá dỡ. Đây là các khu vực đô thị đông dân cư, không có sẵn quỹ đất tái định cư. Dự kiến bố trí vốn đầu tư công trung hạn (2026-2030) để phục vụ việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Ưu tiên kêu gọi nhà đầu tư để xây dựng lại nhà chung cư; tại các quỹ đất khó thu hút đầu tư sẽ bố trí vốn ngân sách nhà nước để xây dựng lại nhà chung cư.

Việc bố trí nguồn vốn, giải pháp phục vụ giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng dự án nhà ở cho thuê tại các khu chung cư cũ sẽ thực hiện theo Đề án di dời cư dân kết hợp với chỉnh trang đô thị và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, xuống cấp trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

4. Tạo lập nhà ở cho thuê bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước

4.1. Quản lý, khai thác hiệu quả nhà ở thuộc tài sản công hiện có

Tổ chức rà soát, phân loại, quản lý và khai thác quỹ nhà ở thuộc tài sản công theo quy trình chặt chẽ; xác định đúng đối tượng, điều kiện thuê, thuê mua, mua; công khai danh sách người được bố trí nhà ở trên cổng thông tin điện tử để Nhân dân giám sát. Kiểm tra định kỳ, đột xuất, ngăn chặn việc sử dụng sai mục đích, cho thuê lại, chuyển nhượng trái quy định, trục lợi chính sách; thực hiện nghiêm việc thu hồi nhà ở thuộc tài sản công đối với trường hợp vi phạm theo Luật Nhà ở để bổ sung nguồn nhà cho thuê.

4.2. Đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê bằng vốn đầu tư công

Thực hiện quan điểm chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ “*Trước mắt, Nhà nước sẽ sử dụng ngân sách để xây dựng nhà ở cho thuê dài hạn dành cho người lao động với mức giá phù hợp khả năng chi trả*”, Thành phố nghiên cứu lựa chọn quỹ đất đã có mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật kết nối thuận lợi để triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho thuê bằng vốn đầu tư công tại quỹ đất 20% nhà ở xã

hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Đông Hải. Quy mô dự kiến: 1,4 ha, xây dựng 02 block chung cư 15 tầng với khoảng 800 căn hộ để cho thuê. Theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án số 1173/QĐ-UBND ngày 18/4/2022, nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại quỹ đất này cho Nhà nước. Hiện nay, chủ đầu tư đã thi công xong hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu đất, đủ điều kiện giao đất thực hiện dự án.

Trong quá trình triển khai, căn cứ điều kiện thực tế, tiến độ giải phóng mặt bằng, khả năng cân đối nguồn lực, hiệu quả đầu tư và nhu cầu nhà ở của người lao động, thành phố có thể xem xét thay thế, bổ sung hoặc điều chỉnh sang các quỹ đất khác có quy mô, tính chất, điều kiện triển khai và hiệu quả tương đương nhằm bảo đảm hoàn thành mục tiêu phát triển nhà ở cho thuê theo Kế hoạch mà không làm thay đổi định hướng, mục tiêu chung.

Căn cứ nhu cầu thực tế, thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê bằng vốn đầu tư công trên cơ sở danh mục quỹ đất cập nhật hằng năm, ưu tiên quỹ đất 20% nhà ở xã hội trong dự án nhà ở thương mại, quỹ đất công, đất do Nhà nước quản lý, quỹ đất sau phá dỡ chung cư cũ và quỹ đất lân cận khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đầu mối giao thông công cộng, nơi có nhu cầu thuê thực tế và có khả năng triển khai nhanh. Việc triển khai chỉ thực hiện sau khi hoàn thành thủ tục về quy hoạch, đất đai, đầu tư công, ngân sách nhà nước, xác định tổng mức đầu tư, nguồn vốn và được cấp có thẩm quyền quyết định.

Ngoài ra, nghiên cứu đầu tư nhà ở phục vụ tái định cư, kết hợp cho thuê bằng vốn đầu tư công. Việc bố trí quỹ đất tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị hoặc dự án cải tạo chung cư; trách nhiệm hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, bàn giao quỹ đất và đầu tư bằng vốn nhà nước thực hiện theo hồ sơ dự án, quyết định của cơ quan có thẩm quyền và quy định của pháp luật. Đối với quỹ nhà ở phục vụ tái định cư còn trống, việc bố trí cho thuê hoặc chuyển đổi phương thức khai thác chỉ thực hiện sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật, bảo đảm hiệu quả, không lãng phí.

4.3. Mua nhà ở xã hội để cho thuê thông qua Quỹ nhà ở địa phương

Quỹ nhà ở địa phương tạo lập nhà ở cho thuê theo Nghị định số 302/2025/NĐ-CP, Nghị quyết số 08/2026/NQ-HĐND và Nghị quyết số 27/NQ-HĐND. Quỹ được mua căn hộ nhà ở xã hội của chủ đầu tư dự án để cho thuê; việc mua nhà ở thương mại, đặt hàng, tiếp nhận, chuyển giao, đầu tư xây dựng hoặc cải tạo nhà ở chỉ thực hiện đúng trường hợp, điều kiện, trình tự và thẩm quyền theo quy định, trên cơ sở đề án được cơ quan quản lý Quỹ chấp thuận. Trước mắt tập trung vào 02 nhóm nhu cầu sau:

- Đối với hộ dân tại chung cư cũ: dự kiến mua một phần quỹ căn hộ tại các dự án nhà ở xã hội đang triển khai như Tổng kho 3 Lạc Viên, Cầu Rào 2, XH1-XH2 phường Lê Chân, NOXH Vạn Mỹ, Đầm Bắc Giang, Khu đô thị mới phía

Đông thành phố Chí Linh và các dự án phù hợp khác để tạo lập khoảng 4.256 căn hộ cho thuê. Giai đoạn 2026-2028 dự kiến mua 1.680 căn hộ; giai đoạn 2029-2030 dự kiến mua 2.576 căn hộ. Việc bố trí nhà ở phải căn cứ kết quả phân loại đối tượng, điều kiện thuê nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư hoặc loại nhà ở phù hợp khác.

- Đối với công nhân tại các khu công nghiệp: trước mắt thí điểm tạo lập khoảng 583 căn hộ đang đầu tư xây dựng, gồm:

+ Dự án nhà ở xã hội tại quỹ đất 20% thuộc Dự án ĐTXD Khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng làm CĐT. Dự kiến mua lại 01 block với khoảng 236 căn hộ.

+ Dự án đầu tư xây dựng Khu NOXH thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ công nghiệp KCN Tân Trường, huyện Cẩm Giàng (*nay là xã Mao Điền*) do Công ty Cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô làm chủ đầu tư. Dự kiến mua lại 01 block với khoảng 347 căn hộ.

Trường hợp các dự án nêu trên không đáp ứng yêu cầu về tiến độ, điều kiện triển khai hoặc hiệu quả đầu tư, nhu cầu thực tế, cơ quan có thẩm quyền sẽ xem xét, lựa chọn các dự án nhà ở xã hội khác để thay thế, bảo đảm hoàn thành mục tiêu phát triển quỹ nhà ở cho thuê theo kế hoạch.

Việc mua, tiếp nhận, tạo lập nhà ở thông qua Quỹ nhà ở địa phương phải được lập thành đề án cụ thể, làm rõ nhu cầu, đối tượng, vị trí, loại nhà, số lượng, chất lượng công trình, giá mua, kết quả thẩm định giá, nguồn vốn, phương thức thanh toán, giá thuê, chi phí quản lý vận hành, phương án quản lý, khai thác nhà ở sau khi tạo lập, phương án thu hồi và bảo toàn vốn, trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị. Việc quản lý vận hành thực hiện theo Nghị định số 302/2025/NĐ-CP.

4.4. Về tạo lập quỹ nhà ở cho thuê phục vụ nhu cầu giải phóng mặt bằng các dự án khi nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất và không còn nơi ở nào khác.

Quán triệt quan điểm tái thiết cuộc sống cho người dân khi Nhà nước thu hồi đất tại Nghị quyết số 21-NQ/TW; thực hiện khoản 5, khoản 11 Điều 111 Luật Đất đai; khoản 2, khoản 4 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP), bảo đảm người phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất có chỗ ở ổn định. Thành phố thực hiện bố trí chỗ ở đối với (i) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, không có chỗ ở nào khác theo quy định tại khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai, có nhu cầu thuê nhà ở; (ii) Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Trường hợp di dời, phá dỡ nhà chung cư cũ thực hiện theo Đề án số 02/ĐA-UBND, Nghị quyết số 35/NQ-HĐND, Kế hoạch số 362/KH-UBND ngày 18/9/2026 và quy định của pháp luật về nhà ở.

Nhu cầu thuê nhà ở của các đối tượng nêu trên được xác định cụ thể trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án; việc bố trí chỗ ở bảo đảm người phải di chuyển chỗ ở có nơi ở trước khi bàn giao mặt bằng. Việc bố trí được thực hiện từ các quỹ nhà ở hiện có và kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án. Căn cứ quỹ nhà thực tế và đề xuất của cơ quan chuyên môn, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét bố trí theo thẩm quyền từ các nguồn sau:

- Quỹ nhà ở phục vụ tái định cư còn trống, sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật.
- Nhà ở thuộc tài sản công còn trống, sau khi bố trí cho hộ dân di dời khỏi chung cư cũ nguy hiểm theo mục 1.2 phần III Kế hoạch này.
- Nhà ở xã hội để cho thuê tại các dự án trên địa bàn đối với đối tượng thuộc khoản 10 Điều 76 Luật Nhà ở, theo điều kiện, trình tự quy định tại Luật Nhà ở và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

Trường hợp các quỹ nhà nêu trên không đáp ứng, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhận chuyển nhượng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội để bố trí tái định cư theo điểm a khoản 4 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

5. Giải pháp giảm giá thuê nhà

Xác định giảm giá thuê nhà là giải pháp trực tiếp để bảo đảm người dân, công nhân, người lao động và các nhóm chính sách tiếp cận được nhà ở cho thuê. Việc xác định giá thuê thực hiện theo cơ chế áp dụng đối với từng loại quỹ nhà, nguồn vốn và chủ thể tạo lập; đối với quỹ nhà có áp dụng lãi suất bảo toàn vốn đầu tư (r), nghiên cứu xác định r ở mức thấp phù hợp trong phạm vi pháp luật cho phép và theo thẩm quyền, cụ thể là:

- **Giảm chi phí đầu vào:** Ưu tiên quỹ đất sạch, quỹ đất đã có hạ tầng, quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội, quỹ đất công sử dụng chưa hiệu quả; sử dụng ngân sách và các nguồn hợp pháp khác để hỗ trợ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hạ tầng ngoài dự án hoặc hỗ trợ giá thuê khi có đủ căn cứ pháp lý, nguồn kinh phí và được cấp có thẩm quyền quyết định. Việc sử dụng nguồn của Quỹ nhà ở địa phương thực hiện trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và cơ chế tài chính của Quỹ theo quy định.

- **Giảm chi phí vốn:** Hướng dẫn các chủ thể đầu tư tiếp cận các chương trình tín dụng ưu đãi theo quy định pháp luật. Đối với loại nhà ở áp dụng lãi suất bảo toàn vốn đầu tư (r), nghiên cứu xác định r ở mức phù hợp do người có thẩm quyền quyết định; xác định thời gian thu hồi vốn phù hợp với quy định và thời

hạn sử dụng công trình nhằm giảm áp lực chi phí phân bổ vào giá thuê trong từng năm, đồng thời bảo đảm yêu cầu quản lý, bảo toàn vốn nhà nước.

- **Kiểm soát và xác định giá thuê:** Giá thuê được xác định theo cơ chế áp dụng đối với từng loại nhà ở, trên cơ sở phương án tài chính, chi phí hợp lý, hợp lệ, quy định pháp luật và khả năng chi trả của từng nhóm đối tượng. Căn cứ từng đối tượng cụ thể, nghiên cứu xây dựng chính sách hỗ trợ giá thuê nhà khi có đầy đủ căn cứ pháp lý, nguồn kinh phí và được cấp có thẩm quyền quyết định.

- **Chủ động tiếp cận cơ chế mới:** Theo dõi quá trình sửa đổi Luật Đất đai, Luật Nhà ở và các luật có liên quan theo Nghị quyết số 21-NQ/TW để kịp thời nghiên cứu, đề xuất áp dụng các cơ chế ưu đãi trong giao đất, cho thuê đất, chính sách về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và sử dụng nguồn thu điều tiết giá trị tăng thêm từ đất cho phát triển nhà ở cho thuê với giá phù hợp khi được cấp có thẩm quyền quy định.

6. Phát triển nhà ở cho thuê của hộ gia đình, cá nhân

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023 và pháp luật về đầu tư xây dựng, kinh doanh, cư trú, phòng cháy, chữa cháy, thành phố định hướng hỗ trợ phát triển nhà ở do hộ gia đình, cá nhân đầu tư cho thuê theo hướng nâng cấp, chuẩn hóa và tăng cường quản lý. Đối với nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân, thực hiện theo Điều 57 Luật Nhà ở năm 2023 và quy định có liên quan.

6.1. Điều kiện phát triển nhà ở

Có quyền sử dụng đất hợp pháp, không có tranh chấp; phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn và tuân thủ các thủ tục về đầu tư xây dựng, đăng ký kinh doanh và đăng ký, quản lý cư trú theo quy định của pháp luật.

6.2. Tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và an toàn phòng cháy, chữa cháy

Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng và yêu cầu về diện tích, công năng, thông gió, chiếu sáng, vệ sinh môi trường, an toàn kết cấu, phòng cháy, chữa cháy tương ứng với loại hình, quy mô và công năng công trình; không áp dụng đồng loạt một quy chuẩn, tiêu chuẩn cho mọi loại hình nhà trọ, nhà ở cho thuê.

6.3. Cơ chế ưu đãi, hỗ trợ của Nhà nước

Nhằm khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân tham gia phát triển quỹ nhà ở cho công nhân thuê, bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định, thành phố nghiên cứu và triển khai đồng bộ các chính sách hỗ trợ về tín dụng, hạ tầng, thuế và phí. Cụ thể như sau:

- Về hỗ trợ tín dụng: Nghiên cứu, hướng dẫn và tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình, cá nhân tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi tại các tổ chức tín dụng để đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở cho công nhân và các đối tượng được

hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê theo Điều 26 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và quy định có liên quan. Đồng thời, nghiên cứu cơ chế hỗ trợ, bù một phần lãi suất cho các khoản vay thuộc chương trình, trên cơ sở khả năng cân đối ngân sách và theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, quy định của pháp luật.

- Về hỗ trợ hạ tầng: Nghiên cứu phương án bố trí nguồn vốn từ ngân sách địa phương để ưu tiên đầu tư, khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước), hạ tầng xã hội và hệ thống hạ tầng phòng cháy, chữa cháy công cộng tại các khu vực tập trung đông nhà trọ công nhân.

- Về thuế, phí: Nghiên cứu, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét ban hành chính sách miễn, giảm các loại thuế, phí phù hợp đối với các hộ gia đình, cá nhân có hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân thuê đạt chuẩn, bảo đảm bám sát định hướng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 286/TB-VPCP và các quy định của pháp luật về thuế hiện hành.

6.4. Chuẩn hóa, phân loại và quản lý cơ sở nhà ở cho thuê của hộ gia đình, cá nhân

- Thực hiện rà soát, lập danh mục nhà trọ, phòng trọ, nhà ở cho thuê trên địa bàn và phân loại thành 03 nhóm: (i) đủ điều kiện tiếp tục hoạt động; (ii) cần cải tạo, nâng cấp trong thời hạn xác định; (iii) không bảo đảm an toàn, xử lý hoặc kiến nghị xử lý theo thẩm quyền. Việc kiểm tra các nội dung về đất đai, trật tự xây dựng, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, đăng ký kinh doanh và quản lý cư trú được thực hiện theo chức năng, thẩm quyền của từng cơ quan.

- Xây dựng mẫu tiêu chí đánh giá nhà ở cho thuê đạt chuẩn; hướng dẫn yêu cầu phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; cập nhật dữ liệu nhà trọ vào cơ sở dữ liệu quản lý nhà ở, dân cư, phục vụ điều tiết cung - cầu và công tác an sinh trên địa bàn.

7. Về nguồn lực thực hiện

7.1. Vốn xã hội hóa

Huy động nguồn lực của nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội cho thuê, nhà lưu trú công nhân, nhà ở cho thuê trong dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư và nguồn lực của hộ gia đình, cá nhân đầu tư nhà ở cho thuê. Tổng mức đầu tư được xác định theo từng dự án, phương án cụ thể.

7.2. Vốn nhà nước

Trước mắt, tổng nguồn vốn nhà nước thực hiện dự kiến khoảng 5.639 tỷ đồng, được cân đối, huy động và bố trí từ các nguồn lực sau:

- Vốn đầu tư công được bố trí trong kế hoạch đầu tư công trung hạn và hằng năm theo quy định của Luật Đầu tư công - dự kiến khoảng 800 tỷ đồng để đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội cho thuê tại quỹ đất 20% nhà ở xã hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Đông Hải.

- Nhu cầu vốn thực hiện nhiệm vụ của Quỹ nhà ở địa phương khoảng 4.839 tỷ đồng, gồm khoảng 4.256 tỷ đồng để tạo lập nhà ở cho hộ dân chung cư cũ đủ điều kiện thuê và khoảng 583 tỷ đồng để thí điểm tạo lập nhà ở cho công nhân khu công nghiệp; nguồn vốn gồm vốn điều lệ, vốn bổ sung và các nguồn huy động hợp pháp khác theo Nghị định số 302/2025/NĐ-CP, Nghị quyết số 08/2026/NQ-HĐND và Nghị quyết số 27/NQ-HĐND, được xem xét bố trí theo tiến độ, khả năng cân đối ngân sách và yêu cầu đầu tư phát triển chung của thành phố.

Giai đoạn 2026-2030, bố trí vốn đầu tư công trung hạn để hỗ trợ phát triển dự án nhà ở cho thuê gồm:

+ Giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, chỉnh trang đô thị tạo quỹ đất sạch để kêu gọi nhà đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê; vừa tạo sức hút nhà đầu tư, vừa giảm chi phí cấu thành giá thuê nhà.

+ Giải phóng mặt bằng các khu chung cư cũ để xây dựng nhà ở để cho thuê thực hiện theo Đề án di dời cư dân kết hợp với chỉnh trang đô thị và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, xuống cấp trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

8. Về thông tin truyền thông

- Sử dụng đồng bộ các nền tảng chuyển đổi số, cổng thông tin điện tử và hệ thống thông tin cơ sở để công khai chủ trương, danh mục dự án, điều kiện tiếp cận, giá thuê, thủ tục thuê nhà ở; hỗ trợ người dân, doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận chính sách nhà ở cho thuê.

- Tuyên truyền thường xuyên, bền bỉ để tạo đồng thuận xã hội trong chuyển đổi mô hình cư trú từ nhà ở riêng lẻ sang nhà chung cư, nhà ở cho thuê an toàn, văn minh, phù hợp điều kiện đô thị hiện đại; tránh cách diễn đạt áp đặt, gây tâm lý so sánh hoặc phản ứng trong Nhân dân.

- Vận động, tuyên truyền để người dân hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, cơ chế hỗ trợ và các phương án chỗ ở khi Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng, chỉnh trang đô thị; từng bước khuyến khích phương án thuê, thuê mua nhà ở phù hợp thay cho phụ thuộc hoàn toàn vào tái định cư bằng đất ở.

- Mở rộng truyền thông đến chuyên gia, người lao động, sinh viên và doanh nghiệp trong và ngoài thành phố với thông điệp Hải Phòng là địa phương có chính sách nhà ở dễ tiếp cận, an toàn, phù hợp khả năng chi trả, có môi trường sống và làm việc ổn định, nhân văn.

- Đa dạng hóa các hình thức tuyên truyền (qua hệ thống truyền thanh, cổng thông tin điện tử, họp tổ dân phố) nhằm tạo sự đồng thuận cao trong công tác giải phóng mặt bằng và thực hiện dự án nhà ở để cho thuê.

9. Nâng cao năng lực tổ chức bộ máy và cải cách thủ tục hành chính

- Đơn giản hóa, rút ngắn thời gian giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai, đầu tư, xây dựng và cấp phép cho các dự án nhà ở để cho thuê.

- Tăng cường cơ chế phối hợp liên ngành, liên cấp trong việc tháo gỡ vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai dự án.

- Nâng cao năng lực chuyên môn, trách nhiệm công vụ của đội ngũ cán bộ trực tiếp làm công tác quản lý đô thị, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Xây dựng quy trình liên thông về chuẩn bị đầu tư, thẩm định dự án, phê duyệt giá thuê, xét duyệt đối tượng thuê, quản lý vận hành và kiểm tra sử dụng nhà ở cho thuê; phân đấu rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục nhưng không làm giảm yêu cầu về chất lượng công trình, an toàn phòng cháy, chữa cháy và minh bạch đối tượng thụ hưởng.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng

- Là cơ quan thường trực, chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức thực hiện Kế hoạch; theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc các sở, ngành, địa phương, chủ đầu tư và đơn vị liên quan.

- Chủ trì tham mưu chính sách phát triển nhà ở cho thuê; hướng dẫn tiêu chuẩn, chất lượng, điều kiện sử dụng, đối tượng thuê, quản lý vận hành; chủ trì, phối hợp Sở Tài chính và các cơ quan liên quan tham mưu khung giá, giá thuê, phương án giá nhà ở theo đúng cơ chế áp dụng đối với từng loại quỹ nhà và thẩm quyền; tham mưu cơ chế hỗ trợ giá thuê, chi phí hạ tầng hoặc chênh lệch giá thuê khi có đủ căn cứ pháp lý, nguồn kinh phí và được cấp có thẩm quyền quyết định.

- Đôn đốc các dự án nhà ở xã hội đang triển khai; rà soát, đề xuất dự án nhà ở xã hội mới; tham mưu định hướng tỷ lệ căn hộ dành để cho thuê, thuê mua; tổng hợp danh mục, quy mô, tiến độ và kết quả thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố; đồng thời cập nhật tình hình, đôn đốc hoàn thành, nghiệm thu, bàn giao Khu chung cư Tạ Quang Bửu theo tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt; phối hợp, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ trong quá trình chuẩn bị đầu tư, tạo lập quỹ nhà ở cho thuê tại phường Đông Hải và xã Mao Điền.

- Tổng hợp nhu cầu thuê nhà ở của các đối tượng quy định tại mục 4.4 phần V do Ủy ban nhân dân cấp xã, Sở Nông nghiệp và Môi trường cung cấp; rà soát quỹ nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở thuộc tài sản công còn trống và nhà ở xã hội để cho thuê, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố bố trí theo thẩm quyền.

- Tổng hợp kết quả thực hiện, tham mưu điều chỉnh chỉ tiêu, danh mục và giải pháp khi cần thiết; báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố, Bộ Xây dựng theo quy định.

2. Sở Tài chính

- Chủ trì tham mưu cân đối, bố trí vốn đầu tư công, vốn bổ sung cho Quỹ nhà ở địa phương và nguồn lực ngân sách; phối hợp Sở Xây dựng trong việc lập, thẩm

định nội dung tài chính của khung giá, giá thuê, phương án giá nhà ở theo quy định; phối hợp thẩm định đề án mua, tạo lập nhà ở đối với các nội dung về giá mua, nguồn vốn, phương thức thanh toán, phương án thu hồi vốn, bảo toàn và phát triển vốn.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Chủ trì hướng dẫn thủ tục đất đai, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có); phối hợp Sở Xây dựng rà soát, cập nhật quỹ đất phát triển nhà ở cho thuê; tham mưu xử lý dự án chậm triển khai, đất sử dụng không hiệu quả theo thẩm quyền; hướng dẫn đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Ủy ban nhân dân cấp xã xác định đối tượng quy định tại khoản 5, khoản 11 Điều 111 Luật Đất đai và nhu cầu thuê nhà ở của các đối tượng này khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Hướng dẫn thực hiện việc hỗ trợ thuê nhà ở theo khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và Điều 23 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

4. Sở Tư pháp

Phối hợp với các cơ quan chủ trì soạn thảo, rà soát tính hợp pháp, thẩm quyền và trình tự ban hành đối với cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho thuê, hỗ trợ giá thuê.

5. Sở Nội vụ

Chủ trì rà soát nhu cầu nhà ở công vụ, nhà ở cho thuê đối với cán bộ, công chức, viên chức, người lao động được điều động, luân chuyển hoặc bố trí công tác sau sắp xếp đơn vị hành chính; gửi Sở Xây dựng tổng hợp, cập nhật hằng năm.

6. Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng

- Chủ trì rà soát nhu cầu chỗ ở của công nhân, quỹ đất thương mại, dịch vụ trong khu công nghiệp; hoàn thành danh mục quỹ đất, dự án và tiến độ trong năm 2026, cập nhật hằng năm và gửi Sở Xây dựng tổng hợp.

- Đôn đốc hoàn thành 3.924 căn hộ tại Khu công nghiệp Đại An mở rộng và Khu công nghiệp An Phát 1; chủ trì rà soát nhu cầu, quỹ đất và khả năng đầu tư, đề xuất danh mục, vị trí, quy mô và tiến độ phát triển thêm khoảng 2.800 căn hộ nhà lưu trú công nhân trong giai đoạn 2026-2030, gửi Sở Xây dựng tổng hợp, cập nhật Kế hoạch.

- Hướng dẫn chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp bố trí, đầu tư nhà lưu trú công nhân theo quy hoạch và quy định pháp luật; việc xác định tỷ lệ quỹ đất thực hiện theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và các trường hợp ngoại lệ được pháp luật quy định.

- Chủ trì thống kê, đánh giá nhu cầu chỗ ở của công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp làm cơ sở dữ liệu để cân đối cung - cầu nhà ở; trên cơ sở kết quả rà soát, phối hợp Sở Xây dựng, Quỹ Đầu tư phát triển thành phố và các cơ quan liên quan nghiên cứu, đề xuất vị trí, quy mô, hình thức đầu tư hoặc tạo lập quỹ nhà ở cho thuê phục vụ công nhân, người lao động tại các khu vực có nhu cầu cao, trong đó có phường Đông Hải.

7. Sở Công Thương

Chủ trì đánh giá nhu cầu nhà ở của công nhân tại các cụm công nghiệp, hoàn thành rà soát ban đầu trong năm 2026 và cập nhật hằng năm; phối hợp đề xuất quỹ đất, dự án nhà ở cho thuê và các thiết chế phục vụ người lao động gắn với cụm công nghiệp.

8. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng hướng dẫn cơ quan báo chí, hệ thống thông tin cơ sở tuyên truyền đầy đủ, chính xác, dễ hiểu về Kế hoạch; tập trung tạo đồng thuận xã hội và bảo đảm quyền tiếp cận thông tin của người dân, doanh nghiệp.

9. Sở Khoa học và Công nghệ

Chủ trì hướng dẫn giải pháp số hóa, kết nối cơ sở dữ liệu về nhà ở, nhà trọ, nhu cầu thuê, quỹ nhà, giá thuê và phản ánh, kiến nghị; bảo đảm an toàn thông tin, bảo vệ dữ liệu cá nhân và khả năng dùng chung dữ liệu giữa các cơ quan.

10. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng được Ủy ban nhân dân thành phố giao nhiệm vụ

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng (chủ đầu tư Khu chung cư Tạ Quang Bửu) tổ chức thi công, nghiệm thu, hoàn thành và bàn giao công trình theo tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt; chịu trách nhiệm về tiến độ, chất lượng, an toàn và hồ sơ quyết toán.

- Ban Quản lý dự án được giao thực hiện dự án nhà ở xã hội cho thuê bằng vốn đầu tư công tại phường Đông Hải và các dự án đầu tư công khác theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố chủ trì lập dự án, thiết kế, tổng mức đầu tư, phương án quản lý vận hành; tổ chức thực hiện theo tiến độ được cấp có thẩm quyền giao.

11. Ủy ban nhân dân cấp xã

- Chủ trì rà soát, lập danh mục nhà trọ, phòng trọ, nhà ở cho thuê trên địa bàn trong phạm vi quản lý; hoàn thành rà soát ban đầu trong năm 2026 và cập nhật định kỳ; phối hợp cơ quan chuyên môn, Công an thành phố kiểm tra, xử lý hoặc kiến nghị xử lý theo thẩm quyền.

- Phối hợp bố trí quỹ đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, quản lý trật tự xây dựng, cư trú; hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân cải tạo, chuẩn hóa nhà ở cho thuê và cập nhật dữ liệu phục vụ điều tiết cung - cầu, an sinh xã hội.

- Khi tổ chức lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền, xác định cụ thể hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại mục 4.4 phần V và phương án bố trí chỗ ở trước khi bàn giao mặt bằng.

12. Quỹ Đầu tư phát triển thành phố, thực hiện nhiệm vụ của Quỹ nhà ở địa phương

- Tổ chức thực hiện nhiệm vụ Quỹ nhà ở địa phương theo Nghị định số 302/2025/NĐ-CP và Nghị quyết số 27/NQ-HĐND; hạch toán, theo dõi riêng nguồn vốn, tài sản và hoạt động của Quỹ nhà ở địa phương.

- Chủ trì lập và tổ chức thực hiện đề án mua, tiếp nhận, tạo lập quỹ nhà ở cho thuê; phối hợp Sở Xây dựng và các cơ quan, địa phương liên quan xác định nhu cầu cụ thể, đối tượng thuê, điều kiện thuê, tiêu chuẩn nhà ở. Sau khi hoàn thành việc tạo lập, thực hiện bàn giao nhà ở cho cơ quan, đơn vị được cấp có thẩm quyền giao quản lý, vận hành và cho thuê.

13. Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng (hoặc đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý, vận hành nhà ở)

- Tiếp nhận, quản lý, vận hành và khai thác quỹ nhà ở thuộc tài sản công (bao gồm quỹ nhà ở do Quỹ nhà ở địa phương tạo lập, mua, tiếp nhận, nhà ở bố trí cho đối tượng quy định tại mục 4.4 phần V theo nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân thành phố giao; thực hiện đúng mục đích, đối tượng, phương án và giá thuê được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm kiểm tra, bảo trì, sửa chữa, bảo đảm an toàn công trình, phòng cháy, chữa cháy và vệ sinh môi trường.

- Phối hợp Sở Xây dựng, Công an thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan liên quan xử lý hoặc kiến nghị xử lý vi phạm; lập kế hoạch quản lý vận hành, bảo trì, cập nhật dữ liệu và báo cáo tình hình quản lý, sử dụng theo quy định.

14. Công an thành phố

Chủ trì hướng dẫn, kiểm tra điều kiện an toàn phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ theo phân cấp, thẩm quyền; phối hợp quản lý cư trú, kết nối dữ liệu dân cư phục vụ xác minh đối tượng thuê và bảo đảm an ninh, trật tự.

15. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh khu vực và Ngân hàng Chính sách xã hội

- Ngân hàng Nhà nước chi nhánh khu vực phối hợp hướng dẫn các tổ chức tín dụng triển khai chương trình tín dụng ưu đãi theo quy định;

- Ngân hàng Chính sách xã hội thực hiện cho vay theo quy định hiện hành.

16. Liên đoàn Lao động thành phố

- Phối hợp Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Sở Công Thương, doanh nghiệp và công đoàn cơ sở khảo sát, cung cấp thông tin về nhu cầu chỗ ở của công nhân, người lao động; chủ trì vận động doanh nghiệp hỗ trợ tiền thuê nhà, thuê dài hạn quỹ nhà cho người lao động và tham gia phát triển thiết chế công đoàn, văn hóa, y tế, giáo dục gắn với khu nhà ở công nhân.

Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan, đơn vị liên quan nghiêm túc thực hiện theo Kế hoạch này. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các Sở, ngành, địa phương, đơn vị phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Bộ XD (để b/c);
- TTTU, TTHĐND TP (để b/c);
- CT, các PCT UBND TP;
- CVp, các PCVP UBND TP;
- Các cơ quan, đơn vị có trong KH.
- Các phòng: XD&CT, NN&MT, NV&KTGS;
- Lưu: VT, Đ.T.Thành.

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



Lê Anh Quân