

KẾ HOẠCH

Phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026 và giai đoạn 2027-2030

Thực hiện Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”;

Thực hiện Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026-2030;

Thực hiện Văn bản số 2481-CV/VPTU ngày 13/5/2026 của Văn phòng Thành uỷ về việc thông báo ý kiến của đồng chí Bí thư Thành uỷ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 312/BC-SXD ngày 22/9/2026; Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Kế hoạch thực hiện phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026 và giai đoạn 2027-2030 như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

- Phân đầu hoàn thành chỉ tiêu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội các năm 2026 - 2030 theo Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026-2030, cụ thể:

Năm	2026	2027	2028	2029	2030
Chỉ tiêu	6.700	7.200	6.150	6.200	6.600
	(căn)	(căn)	(căn)	(căn)	(căn)

- Đảm bảo thời gian, tiến độ triển khai, hoàn thành dự án nhà ở xã hội. Lập kế hoạch chi tiết về thời gian khởi công, mở bán, hoàn thành đối với các dự án đang triển khai, đã có nhà đầu tư.

- Đánh giá nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố để đề ra mục tiêu phù hợp, đảm bảo đúng đối tượng hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định.

- Phân rõ trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”.

- Cân đối hài hoà theo nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, trung tâm hành chính, kinh tế, công nghiệp, dịch vụ tập trung về phía Đông thành phố.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI

1. Kết quả thực hiện

Trong giai đoạn từ 2021 đến nay, thành phố Hải Phòng đã và đang triển khai đầu tư xây dựng 30 dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân và đối tượng thu nhập thấp, quy mô khoảng 35.671 căn hộ. Trong đó:

- Giai đoạn 2021-2024: Đã hoàn thành tổng số 5.904 căn;
- Năm 2025: Đã hoàn thành 10.775 căn, hoàn thành và vượt chỉ tiêu Chính phủ giao là 10.694 căn.
- Số lượng căn còn lại đang tiếp tục triển khai: 18.064 (dự kiến hoàn thành giai đoạn 2026-2030 là 17.032 căn, hoàn thành sau 2030 là 1.960 căn).

Giai đoạn 2026-2030: Thành phố Hải Phòng đã lựa chọn được chủ đầu tư, dự kiến khởi công 26 dự án với quy mô khoảng 37.030 căn hộ (dự kiến hoàn thành giai đoạn 2026-2030 là 27.509 căn, hoàn thành sau 2030 là 9.521 căn).

Ngoài ra, thành phố có 11 quỹ đất 20% thuộc các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đã có chủ trương đầu tư, đang lựa chọn nhà đầu tư với quy mô khoảng 13.162 căn, dự kiến sẽ hoàn thành đưa sản phẩm ra thị trường sau năm 2030.

Như vậy, toàn thành phố đã, đang và sắp triển khai thực hiện 67 dự án nhà ở xã hội với tổng quy mô khoảng 85.863 căn, trong đó, số căn dự kiến hoàn thành trong giai đoạn 2021-2030 là 61.220 căn, bằng khoảng 124% so với chỉ tiêu Chính phủ giao (49.400 căn nhà ở xã hội). Đây là cơ sở để thành phố Hải Phòng phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu Chính phủ giao toàn giai đoạn 2021-2030.

(Chi tiết các dự án nhà ở xã hội và tiến độ thực hiện tại Phụ lục 01 kèm theo)

2. Nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố

Theo Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua tại Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 20/4/2026, Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 07/5/2026, chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2030 là 72.812 căn, trong đó giai đoạn 2021-2025 đã hoàn thành 16.679 căn, giai đoạn 2026-2030 cần phát triển thêm 56.133 căn.

Về nhu cầu nhà ở xã hội tại thành phố sau gần 01 năm hợp nhất và thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp có nhiều biến động, nhất là trong bối cảnh giá bất động sản, nhà ở thương mại tăng cao, vượt khá xa so với mức thu nhập của người lao động có thể tích lũy mua nhà. Một số vấn đề nổi lên là:

- Một số lượng lớn cán bộ công chức, lực lượng vũ trang (công an, quân đội) phía Tây Hải Phòng sang làm việc tại phía Đông Hải Phòng, hiện nay vẫn đi về trong ngày chưa có điều kiện mua nhà hoặc di cư cả gia đình về gần trung tâm hành chính Bắc Sông Cấm. Một số đã đăng ký mua nhà ở xã hội hình thành trong tương lai nhưng đến nay nhà ở tại các dự án vẫn chưa hoàn thành đưa vào sử dụng.
- Theo báo cáo của Ban Quản lý khu Kinh tế, hiện nay đang thiếu hụt lao động tại các khu công nghiệp, một phần nguyên nhân là do giá nhà ở quá cao, người lao động khó tiếp cận nên không giữ chân được lao động lâu dài. Các dự

án nhà ở xã hội lân cận, nhà lưu trú công nhân trong Khu công nghiệp chưa có nhiều, chưa đáp ứng được nhu cầu cho người lao động trong Khu công nghiệp.

- Ngoài ra, nhu cầu về nhà ở xã hội của các đối tượng như: người thu nhập thấp tại đô thị (lao động tự do); người lao động tại các doanh nghiệp trong thành phố còn khá lớn.

Thực tế cho thấy, hầu hết các dự án đã bán hết số căn ngay trong giai đoạn thi công xây dựng (bán nhà hình thành trong tương lai). Các dự án nhà ở xã hội có giá bán thấp hơn khá nhiều so với nhà ở thương mại có vị trí tương đồng, phù hợp với các đối tượng được thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội.

3. Khó khăn, vướng mắc cần giải quyết

3.1. Hải Phòng là một trong những địa phương được Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội tương đối lớn. Đây là nhiệm vụ khó khăn, cần tập trung nguồn lực, hoàn thành vượt tiến độ so với chủ trương được duyệt.

3.2. Giá vật liệu xây dựng thời gian qua biến động lớn, ảnh hưởng đến tiến độ các dự án. Một số dự án có dấu hiệu chậm lại (*Dự án nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 Lạc Viên; Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Toàn Thắng; Dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị Cầu Rào 2; Dự án nhà ở xã hội Lương Điền*).

Về tiến độ thực hiện xây dựng nhà ở xã hội thường không theo đúng kế hoạch, nhất là các dự án chưa có mặt bằng sạch, nằm trong quỹ 20% nhà ở xã hội gắn trách nhiệm đối với chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại. Các dự án này phụ thuộc rất nhiều vào công tác GPMB và phân kỳ đầu tư của chủ đầu tư nên chưa hoàn thành hạ tầng kỹ thuật để có đất triển khai thực hiện nhà ở xã hội (*Dự án ĐTXD Khu đô thị tại xã Đồng Thái và xã An Đồng, huyện An Dương; Dự án KCN, đô thị và dịch vụ Tràng Cát, Quận Hải An; Dự án chỉnh trang đô thị tại khu dân cư Hải Phong...*).

3.3. Một số dự án đã hoặc sắp đến mốc khởi công, bàn giao đất nhưng chưa thực hiện được.

TT	Dự án	Diện tích (ha)	Mốc theo chủ trương	Tình trạng, nguyên nhân	Cơ quan xử lý
1	Nhà ở xã hội XH1, XH2 phường Lê Chân (Công ty Bình Phát)	2,6	Khởi công 08/2026	Mặt bằng sạch, chưa có quyết định giao đất do vướng tranh chấp với người sử dụng đất cũ đang được Tòa án giải quyết (dự kiến tháng 10/2026)	Sở NN&MT
2	Nhà ở xã hội Vạn Mỹ (P. Đông Hải, P. Ngô Quyền)	3,67	Khởi công 09/2026	Chưa GPMB do chưa phê duyệt QHCT 1/500 (nằm trên địa giới 02 phường, Sở Xây dựng đã trình Ủy ban nhân dân thành phố)	Ủy ban nhân dân thành phố; Ủy ban nhân dân phường
3	Nhà ở xã hội 194 Kiều Hạ	0,8	Khởi công 09/2026	Đã GPMB; chủ đầu tư đã thỏa thuận đấu nối giao thông, đang trình hồ sơ giao đất	Sở NN&MT

TT	Dự án	Diện tích (ha)	Mốc theo chủ trương	Tình trạng, nguyên nhân	Cơ quan xử lý
4	Nhà ở xã hội phường Hòa Bình (Regina)	16,25	Khởi công 10/2026	Chấp thuận chủ trương 12/02/2026; QHCT 1/500 phê duyệt 10/7/2026; đang thông báo thu hồi đất, kiểm kê; nguy cơ không kịp mốc khởi công	UBND phường Hòa Bình
5	Nhà ở xã hội Trái Bàu, P. Lê Thanh Nghị	0,57	Giao đất 04-06/2026	Mặt bằng sạch; ngày 07/9/2026 chủ đầu tư nộp hồ sơ giao đất (chậm 03 tháng); Sở NN&MT đang hoàn thiện trình UBND TP	Sở NN&MT; chủ đầu tư
6	Nhà ở xã hội Tân Dân, P. Việt Hòa	0,59	Giao đất 05/2026	Chủ đầu tư chậm đề nghị giao đất; ngày 09/7/2026 Sở NN&MT trình quyết định giao đất	Sở NN&MT; chủ đầu tư

3.4. Về thực hiện Nghị quyết 04/NQ-HĐND ngày 12/4/2022 của HĐND thành phố và Đề án 05/ĐA-UBND ngày 8/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố

Theo Nghị quyết 04/NQ-HĐND ngày 12/4/2022 của HĐND thành phố về Đề án xây dựng nhà ở xã hội kết hợp với giải quyết nhà ở cho các hộ dân sinh sống tại chung cư cũ trên địa bàn thành phố, thành phố lựa chọn 05 dự án nhà ở xã hội để thực hiện di dời các hộ dân đang sinh sống tại các chung cư cũ gồm:

(1) Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 Lạc Viên quy mô 4.448 căn. Đang hoàn thiện 4/10 toà, 2 toà đã cất nóc, 4 toà đang thi công móng. Dự án phục vụ di dời các hộ dân tại địa bàn quận Ngô Quyền và quận Hồng Bàng (nay là các phường: Hồng Bàng, Hồng An, Ngô Quyền Gia Viên).

(2) Dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị Cầu Rào 2 tại phường An Biên. Quy mô 1.880 căn gồm 4 toà 15 tầng. Đang thi công móng 02 toà. Dự án phục vụ di dời các hộ dân tại địa bàn quận Lê Chân (nay là các phường: Lê Chân, An Biên).

(3) Dự án khu nhà ở xã hội XH1, XH2 tại phường Lê Chân, quy mô 1.777 căn, đang lập dự án, dự kiến khởi công quý III/2026. Dự án phục vụ di dời các hộ dân tại địa bàn quận Lê Chân (nay là các phường: Lê Chân, An Biên).

(4) Quỹ 20% nhà ở xã hội thuộc Dự án KĐT mới và chỉnh trang đô thị tại phường Đồng Hoà, quận Kiến An (nay là phường Kiến An). Quy mô 519 căn gồm 01 toà 13 tầng. Đang thi công hoàn thiện; Dự án phục vụ di dời các hộ dân tại địa bàn quận Kiến An (nay là các phường: Kiến An, Phù Liễn)

(5) Dự án Khu chung cư 05 tầng Đồ Sơn quy mô 68 căn: Đã hoàn thành đưa vào sử dụng; đưa toàn bộ 68 hộ dân chung cư cũ về ở.

Nhìn chung các dự án mặc dù vẫn đảm bảo tiến độ theo chủ trương được duyệt nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu cấp bách trong việc di chuyển các hộ dân tại chung cư cũ đã xuống cấp. Mặt khác, nhiều hộ dân sống tại chung cư cũ có nhu cầu mua nhà ở xã hội nhưng không đủ khả năng tài chính.

Đến nay, để phù hợp với tình hình thực tế địa phương sau sát nhập, Hội đồng nhân dân thành phố đã ban hành Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 28/7/2026 thay thế Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 12/4/2022 trên, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành kế hoạch số 362/KH-UBND ngày 18/9/2026 triển khai thực hiện.

III. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Để hoàn thành chỉ tiêu Thủ tướng Chính phủ giao, đồng thời có dự địa cho kế hoạch phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2031-2040, thành phố cần tập triển khai thực hiện các nhiệm vụ và giải pháp sau:

1. Đối với các dự án đang triển khai

Tập trung nguồn lực tiếp tục triển khai các dự án đang thi công; tháo gỡ khó khăn vướng mắc, hoàn thiện các thủ tục pháp lý để khởi công các dự án đã có chủ đầu tư, chủ trương đầu tư. Giao chỉ tiêu hoàn thành cho từng dự án theo từng năm, đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu Chính phủ giao, cụ thể:

DVT: căn hộ

Nội dung	2026	2027	2028	2029	2030	Sau 2030
I. Chỉ tiêu Chính phủ giao	6.700	7.200	6.150	6.200	6.600	
II. Nguồn cung cụ thể	7.135	7.963	7.461	8.158	13.799	24.643
<i>Dự án đang thi công</i>	7.160	6.924	2.948			1.960
<i>Dự án đã có chủ đầu tư, chưa khởi công</i>		1.039	4.513	8.158	13.799	9.521
<i>11 Quỹ đất 20% đang lựa chọn nhà đầu tư</i>						13.162

(Chi tiết các dự án tại Phụ lục 01)

2. Phát triển các dự án nhà ở xã hội mới theo Nghị quyết số 201/2025/QH15

Thực hiện Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội về thí điểm phát triển nhà ở xã hội, thành phố Hải Phòng đã giao chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư 15 dự án với quy mô khoảng 22.017 căn hộ.

Để đảm bảo hoàn thành vượt chỉ tiêu Chính phủ giao và rút ngắn thời gian hoàn thành Đề án (phần đầu hoàn thành vào năm 2028), tiếp tục phát triển các dự án mới theo Nghị quyết số 201/2025/QH15. Cụ thể:

- Đang thẩm định, hoàn thiện hồ sơ đối với 01 dự án với 1.376 căn
- Đang hướng dẫn các nhà đầu tư quan tâm đề xuất 09 dự án với 8.527 căn
- Bố trí 31 quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội với tổng diện tích 196 ha.

(Quy mô dự kiến các dự án, quỹ đất được tổng hợp tại phụ lục 02; quy mô cụ thể được xác định khi đề xuất thực hiện dự án, có thể thay đổi để phù hợp với nhu cầu, quy hoạch, hạ tầng khu vực)

Danh mục dự án nêu trên là cơ sở để theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện Kế hoạch; khuyến khích các doanh nghiệp, nhà đầu tư tiếp tục nghiên cứu, đề xuất

các dự án nhà ở xã hội mới theo Nghị quyết số 201/2025/QH15 và các văn bản pháp luật có liên quan, phù hợp với quy hoạch và quy định của pháp luật; ưu tiên lựa chọn các quỹ đất sạch, khối lượng GPMB ít, nhà đầu tư có năng lực để đẩy nhanh tiến độ thực hiện.

4. Hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, quy hoạch, xây dựng để điều chỉnh nâng tầng cao một số dự án có quy mô thấp tầng, nhằm mục đích giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích cây xanh, bãi xe, hạ tầng của khu vực.

(1) Quỹ 20% Dự án KCN, đô thị và dịch vụ Trảng Cát, Quận Hải An: quy mô 53,3 ha, gồm các block cao 05 tầng với khoảng 5.941 căn. Dự kiến điều chỉnh: tăng lên 20 tầng với khoảng 13.093 căn hộ, đáp ứng nhu cầu nhà ở Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải.

(2) Quỹ 20% thuộc Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại thuộc khu đô thị mới Bắc Sông Cấm: quy mô 1,1 ha, gồm 01 toà 06 tầng với 286 căn. Dự kiến điều chỉnh tăng lên 02 toà 20 tầng; giảm mật độ xây dựng, số căn dự kiến khoảng 646 căn hộ, đáp ứng nhu cầu nhà ở khu vực trung tâm hành chính và lực lượng vũ trang trong công an.

(3) Quỹ 20% thuộc Khu đô thị mới tại xã Hoa Động: quy mô 1,5 ha, gồm 04 toà chung cư cao 04 tầng với 252 căn. Dự kiến điều chỉnh: tăng lên 14 tầng; giảm mật độ xây dựng, số căn dự kiến khoảng hơn 400 căn hộ, đáp ứng nhu cầu nhà ở khu vực phường Thuỷ Nguyên.

(4) Quỹ đất 20% thuộc dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong, huyện An Dương: quy mô 0,5 ha, gồm 01 toà cao 05 tầng với 285 căn. Dự kiến điều chỉnh 01 toà 14 tầng; giảm mật độ xây dựng, số căn dự kiến khoảng 469 căn hộ, đáp ứng nhu cầu nhà ở công nhân, người lao động Khu công nghiệp An Dương, Trảng Duệ và khu vực phường An Phong.

(5) Quỹ đất 20% thuộc Dự án ĐTXD Khu đô thị tại xã Đồng Thái và xã An Đồng, huyện An Dương: quy mô 4,8 ha gồm các block cao 03 tầng với 1.698 căn. Dự kiến điều chỉnh tăng lên 14 tầng; giảm mật độ xây dựng (số lượng căn hộ giữ nguyên).

(6) Quỹ 20% thuộc Dự án chỉnh trang đô thị tại khu dân cư Hải Phong: quy mô 0,6 ha gồm 1 toà cao 04 tầng với 156 căn. Dự kiến điều chỉnh 01 toà 09 tầng; giảm mật độ xây dựng, số căn dự kiến khoảng 347 căn hộ, đáp ứng nhu cầu nhà ở khu vực phường Dương Kinh.

(7) Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại phường An Hải, quận An Dương: quy mô 7,6 ha gồm 07 toà 05 tầng với 620 căn. Dự kiến điều chỉnh 04 toà 09 tầng, giảm mật độ xây dựng, số căn dự kiến khoảng 1.087 căn hộ, đáp ứng nhu cầu nhà ở khu vực phường An Dương.

(8) Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Nam Sơn, quận An Dương quy mô 26 ha, khoảng 2.777 căn hộ gồm 10 toà 05 tầng, 04 toà 10 tầng. Dự kiến điều chỉnh 08 toà 09 tầng + 06 toà 14 tầng, giảm mật độ xây dựng, số căn dự kiến khoảng 2.760 căn hộ, đáp ứng nhu cầu nhà ở khu vực phường An Dương.

5. Tiếp tục tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật để làm nhà ở thương mại đối với quỹ đất đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật nhưng không có kế hoạch xây dựng nhà ở xã hội theo Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025.

6. Phát triển nhà ở xã hội kết hợp cải tạo chung cư cũ.

Thực hiện nghiêm Kế hoạch số 362/KH-UBND ngày 18/9/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 28/7/2026 và Đề án số 02/ĐA-UBND ngày 22/7/2026 về 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 giai đoạn 2026-2030, đảm bảo tiến độ đề ra.

7. Phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang.

Nhu cầu nhà ở cho lực lượng vũ trang khoảng 5.484 căn (Công an 1.278 căn; Quân đội 4.206 căn) đã được lồng ghép trong nhu cầu nhà ở xã hội của Chương trình phát triển nhà ở thành phố.

Hiện nay, thành phố đang chỉ đạo thực hiện các dự án riêng cho lực lượng vũ trang đồng thời giao các cơ quan liên quan nghiên cứu bố trí hướng dẫn mua tại các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố khi có nhu cầu.

8. Phát triển nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân, nhà ở xã hội để cho thuê phục vụ các khu công nghiệp, cụm công nghiệp

Tập trung phát triển nhà lưu trú công nhân tại 20% quỹ đất thương mại, dịch vụ của khu công nghiệp để cho thuê. Khi chấp thuận chủ trương đầu tư khu công nghiệp sẽ yêu cầu nhà đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN phải đầu tư xây dựng cả nhà lưu trú công nhân theo quy hoạch để đảm bảo đồng bộ, sớm có nhà ở cho công nhân khu KCN đi vào hoạt động.

Ngoài ra, để đáp ứng nhu cầu sở hữu, ở lâu dài, an cư lạc nghiệp thì cần phát triển thêm nhà ở xã hội khu vực lân cận các khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Đề xuất phát triển các mô hình nhà ở xã hội với các tiêu chí sau:

- Ưu tiên các căn hộ có diện tích nhỏ, giá thành phù hợp với người lao động.
- Dành tỷ lệ căn hộ nhất định (tối thiểu 20%) để cho thuê lâu dài. Khi người dân đủ điều kiện tài chính sẽ ưu tiên bán cho người đang thuê.

Việc phát triển nhà ở cho thuê thực hiện theo Kế hoạch về phát triển nhà ở để cho thuê được phê duyệt.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương và cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Kế hoạch; tổng hợp, đánh giá kết quả thực hiện, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh, cập nhật, bổ sung Kế hoạch năm 2026 và các năm tiếp theo phù hợp với tình hình thực tế, không để bị động khi tiến độ của Chủ đầu tư nhà ở xã hội chậm, không đảm bảo theo yêu cầu.

- Đôn đốc các chủ đầu tư tập trung nguồn lực để hoàn thành chỉ tiêu được giao theo Kế hoạch. Thường xuyên rà soát, tổng hợp các khó khăn vướng mắc của các dự án để tháo gỡ hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết kịp thời.

- Tham mưu việc phát triển các dự án nhà ở xã hội mới theo quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội. Hướng dẫn các nhà đầu tư quan tâm đề xuất dự án nhà ở xã hội tại các vị trí được xác định xây dựng nhà ở xã hội theo Nghị quyết trên. Rà soát, điều chỉnh, bổ sung các vị trí mới theo quy định.

- Rà soát, đánh giá nhu cầu nhà ở xã hội tại các khu vực và các quỹ đất 20% nhà ở xã hội trong dự án nhà ở thương mại đã được chấp thuận chủ trương bàn giao lại quỹ đất này cho Nhà nước nhưng đến nay chưa bàn giao hoặc đã bàn giao nhưng chưa lựa chọn được chủ đầu tư. Trường hợp không phù hợp kế hoạch phát triển nhà ở xã hội thì xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xử lý theo quy định pháp luật và Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội.

- Chủ động, khẩn trương rà soát, bám sát diễn biến thị trường, kịp thời cập nhật và công bố thông tin giá vật liệu xây dựng (sắt, thép, cát, đá...), thiết bị công trình trên địa bàn, nhất là trong bối cảnh giá xăng dầu và chi phí đầu vào biến động mạnh do các yếu tố kinh tế - địa chính trị. Bảo đảm giá công bố sát thực tế, làm cơ sở để chủ đầu tư quản lý chi phí, kiểm soát trượt giá và nâng cao chất lượng, hiệu quả của dự án.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng

- Thông tin đến các doanh nghiệp, người lao động trong khu công nghiệp các thông tin về dự án nhà ở xã hội, các quy định pháp luật về đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; hướng dẫn các doanh nghiệp thực hiện xác nhận cho người lao động khi có nhu cầu mua nhà ở xã hội.

- Chủ trì thực hiện hoặc phối hợp thực hiện các thủ tục về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai theo phạm vi quản lý và phân cấp; đôn đốc chủ đầu tư tập trung nguồn lực, hoàn thành kế hoạch giai đoạn 2026-2030 đối với các dự án nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu kinh tế, khu công nghiệp.

- Chủ trì rà soát quy hoạch khu kinh tế, khu công nghiệp thuộc phạm vi quản lý, bảo đảm bố trí đủ quỹ đất phát triển nhà lưu trú công nhân và các công trình dịch vụ, tiện ích thiết yếu; phối hợp với Sở Xây dựng rà soát nhu cầu, quy mô và vị trí phát triển nhà ở xã hội phục vụ công nhân, người lao động tại khu vực lân cận khu kinh tế, khu công nghiệp.

3. Sở Tài chính

- Tham mưu đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội 05 năm và hàng năm.

- Cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách thành phố ủy thác cho Ngân hàng Chính sách xã hội cho vay mua, thuê mua nhà ở xã hội theo các tiêu chí đã được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua.

- Phối hợp với Sở Xây dựng đơn đốc, kiểm tra tình hình triển khai thực hiện các dự án nhà ở xã hội; tham gia ý kiến đối với các nội dung về nguồn vốn, tài chính và các vấn đề thuộc chức năng quản lý nhà nước của Sở Tài chính.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì rà soát các dự án lãng phí, khu đất bỏ hoang nhiều năm để đề xuất thu hồi theo quy định, xử lý dứt điểm các vướng mắc liên quan đến đất đai để phát triển nhà ở xã hội.

- Tham mưu điều chỉnh quy hoạch đất đai, kế hoạch sử dụng đất, ưu tiên giao đất cho dự án nhà ở xã hội để sớm triển khai theo Kế hoạch.

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai và các Chi nhánh cung cấp, xác nhận thông tin về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của người đề nghị theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền; bảo đảm đúng trình tự, biểu mẫu và thời hạn theo quy định, làm căn cứ xác định điều kiện về nhà ở khi đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội.

- Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ để bàn giao cho người dân theo quy định.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và cơ quan có liên quan tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về đất đai, giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận và các nội dung thuộc chức năng quản lý nhà nước của Sở.

5. Công an thành phố

- Chỉ đạo Công an các xã, phường, đặc khu thực hiện xác nhận điều kiện về thu nhập đối với người thu nhập thấp tại khu vực đô thị không có hợp đồng lao động theo Điều 30 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 54/2026/NĐ-CP và Nghị định số 136/2026/NĐ-CP; bảo đảm đúng đối tượng, trình tự, biểu mẫu và thời hạn giải quyết theo quy định.

- Chỉ đạo nắm tình hình, bảo đảm an ninh, trật tự trong quá trình đầu tư xây dựng, tiếp nhận hồ sơ, bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý, sử dụng nhà ở xã hội;

- Chỉ đạo lực lượng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ hướng dẫn, kiểm tra việc chấp hành quy định về phòng cháy, chữa cháy trong quá trình lập, thẩm định, thi công, nghiệm thu, đưa công trình vào sử dụng và quản lý, vận hành các dự án nhà ở xã hội; kịp thời phát hiện, xử lý hoặc kiến nghị xử lý các vi phạm theo quy định của pháp luật.

6. Thanh tra thành phố

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật trong đầu tư, kinh doanh, bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý, sử dụng nhà ở xã hội; kịp thời phát hiện, xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm, thu tiền ngoài giá công bố, môi giới trái quy định, trục lợi chính sách và các hành vi xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của người dân theo quy định.

7. Ngân hàng Chính sách xã hội - Chi nhánh Hải Phòng

- Tăng cường triển khai cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính xác định nhu cầu vay vốn, cân đối nguồn vốn cho vay, tham mưu, đề xuất với Ủy ban nhân dân thành phố kịp thời bổ sung nguồn vốn ủy thác cho Ngân hàng chính sách xã hội để thực hiện cho vay.

8. Thuế thành phố Hải Phòng

Phối hợp, cung cấp đầy đủ, kịp thời cho Sở Xây dựng, Thanh tra thành phố và cơ quan có thẩm quyền thông tin về nghĩa vụ thuế, thu nhập và dữ liệu thuế của người đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định để phục vụ công tác kiểm tra, hậu kiểm.

9. Bảo hiểm xã hội thành phố

Thực hiện xác nhận về đối tượng và thu nhập cho trường hợp người kê khai đang được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả theo quy định của pháp luật về bảo hiểm xã hội.

10. Các Sở, ban, ngành, Liên đoàn lao động thành phố Hải Phòng, Báo và Phát thanh truyền hình Hải Phòng

Tổ chức tuyên truyền, phổ biến thường xuyên, liên tục bằng nhiều hình thức (hội nghị, hội thảo, bản tin truyền hình, phát thanh, ...) đến tất cả nhân dân, người lao động trên địa bàn các thông tin, nội dung về nhà ở xã hội theo quy định.

11. Ủy ban nhân dân cấp xã

- Tổ chức thông tin, tuyên truyền các quy định pháp luật về đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đến mọi người dân trên địa bàn.

- Thực hiện xác nhận các nội dung thuộc thẩm quyền theo quy định khi người dân đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; phối hợp cung cấp, khai thác thông tin từ cơ sở dữ liệu dân cư, cơ quan đăng ký đất đai và các cơ quan liên quan phục vụ việc xác định đối tượng, điều kiện được hưởng chính sách nhà ở xã hội, bảo đảm đúng trình tự, biểu mẫu và thời hạn theo quy định.

- Trong quá trình tổ chức lập, thẩm định hoặc trình phê duyệt quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền, thực hiện đầy đủ yêu cầu bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo quy định; quản lý chặt chẽ quỹ đất đã được xác định để phát triển nhà ở xã hội, không để lấn chiếm, sử dụng sai mục đích.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, chủ đầu tư và các cơ quan liên quan tuyên truyền, tiếp nhận phản ánh, kiểm tra việc cư trú, sử dụng nhà ở xã hội trên địa bàn và thực hiện hậu kiểm theo chức năng, thẩm quyền.

12. Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

- Tổ chức xây dựng và triển khai các dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng và chỉ tiêu đề ra tại Kế hoạch này.

- Bố trí địa điểm, bộ phận thường trực để tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội người dân.

- Công khai thông tin tối thiểu 30 ngày trước khi nhận hồ sơ. Nội dung công khai bao gồm các thông tin: quy mô dự án, số lượng căn hộ, giá bán, giá thuê mua, thời gian - địa điểm phát hồ sơ; thời gian bắt đầu - kết thúc nhận hồ sơ. Việc công khai phải được thực hiện đồng thời trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng, doanh nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án và ít nhất 01 lần tại báo Hải Phòng.

- Hướng dẫn người dân chuẩn bị hồ sơ, giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện được hưởng chính sách nhà ở xã hội; tiếp nhận, kiểm tra, đối chiếu và chịu trách nhiệm về việc xét duyệt hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo đúng đối tượng, điều kiện, trình tự và thủ tục quy định; không yêu cầu người dân nộp thêm giấy tờ ngoài thành phần hồ sơ theo quy định.

- Chỉ được kinh doanh nhà ở xã hội khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật; thực hiện công khai giá bán, giá thuê mua đã được xác định, thẩm định hoặc kiểm tra theo đúng trình tự pháp luật và chỉ thu các khoản tiền theo hợp đồng, quy định đã được công khai. Không được thu thêm khoản chênh lệch, phí môi giới, phí tư vấn hoặc khoản thu khác trái quy định.

- Không được thu tiền đặt cọc hoặc ủy quyền cho các cá nhân, sàn giao dịch thu tiền đặt cọc ngoài quy định; chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng để phát hiện, xử lý nghiêm đối với các tổ chức, cá nhân, sàn giao dịch, môi giới mượn danh nghĩa “hỗ trợ”, “tư vấn” để trục lợi.

- Tính đúng, tính đủ các chi phí để xác định giá bán, giá thuê - mua nhà ở xã hội đúng quy định pháp luật.

(Kế hoạch này thay thế Kế hoạch số 284/KH-UBND ngày 29/10/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố)

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