

Số: /BXD-QHKT

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

V/v triển khai kết luận của Chính phủ về
tình hình 01 năm triển khai thực hiện
Nghị quyết số 171/2025/QH15

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố

Thực hiện chỉ đạo của Chính phủ tại văn bản số 291/CP-NN ngày 11/5/2026 về tình hình 01 năm triển khai thực hiện Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất, Bộ Xây dựng đề nghị UBND các tỉnh, thành phố khẩn trương nghiên cứu, chỉ đạo, thực hiện:

1. Đối với công tác quy hoạch đô thị và nông thôn

- Chủ động rà soát, đẩy nhanh tiến độ lập, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn để đáp ứng yêu cầu quản lý, phát triển đô thị và nông thôn sau sáp nhập và tổ chức chính quyền 02 cấp.

- Quá trình lập, điều chỉnh, phê duyệt quy hoạch cần bảo đảm luận cứ đầy đủ để dự báo, lựa chọn chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đề xuất chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương, định hướng phát triển của tỉnh, thành phố và ngành, lĩnh vực liên quan.

2. Đối với rà soát, điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở

Đề nghị UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương căn cứ các quy định pháp luật hiện hành để thực hiện rà soát, điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định. Cụ thể:

- Tại khoản 4 Điều 25 Luật Nhà ở quy định: “ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức xây dựng và phê duyệt chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh...”

- Việc xây dựng, điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở được quy định tại Điều 26 đến Điều 29 Luật Nhà ở năm 2023, Điều 9 đến Điều 12 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 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 10, Điều 11 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng).

- Việc chuyển tiếp đối với nội dung về chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong trường hợp điều chỉnh địa giới hành chính cấp tỉnh do sáp nhập được quy định tại khoản 4 Điều 32 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Đối với các dự án nhà ở xã hội thì thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 7 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 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội như sau: “*Trường hợp vị trí khu đất chưa có hoặc chưa phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn, chưa có chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở thì sau khi quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức lập, cập nhật, điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch đô thị và nông thôn làm cơ sở cho việc lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và triển khai các bước tiếp theo của dự án.*”

Bộ Xây dựng đề nghị UBND các tỉnh, thành phố khẩn trương chỉ đạo, thực hiện. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị gửi ý kiến đến Bộ Xây dựng để có hướng dẫn, tháo gỡ kịp thời hoặc đề tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ NNMT; TP;
- BXD: QHKT; QLN;
- Lưu: VT.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Tường Văn

