

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 303/NQ-CP

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

**Về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội,
nhà ở cho thuê cho các địa phương giai đoạn 2026 - 2030**

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Trên cơ sở thảo luận, biểu quyết của các Thành viên Chính phủ.

QUYẾT NGHỊ:

Nhằm đẩy mạnh triển khai 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”, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12 tháng 01 năm 2026, về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026 - 2030.

Dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, sự vào cuộc của các bộ, ngành và địa phương, tình hình phát triển nhà ở xã hội đã có nhiều chuyển biến; thể chế, chính sách dần được hoàn thiện góp phần tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, đơn giản hoá thủ tục đầu tư, xây dựng và bảo đảm tiến độ Đề án xây dựng ít nhất 01 triệu căn nhà ở xã hội theo kế hoạch đề ra.

Mặc dù công tác phát triển nhà ở xã hội đã có kết quả tích cực trong thời gian qua nhưng nguồn cung nhà ở xã hội vẫn còn thiếu, cơ cấu sản phẩm nhà ở còn thiên về sở hữu, trong khi nhu cầu cho thuê nhà ở với giá hợp lý của người lao động là rất lớn.

Trong thời gian qua, Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm đã có quan điểm chỉ đạo và định hướng lớn về phát triển nhà ở xã hội trong thời gian tới, do vậy, Chính phủ thống nhất điều chỉnh mục tiêu của 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” và giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê giai đoạn 2026 - 2030 cho các địa phương như sau:

I. QUAN ĐIỂM

1. Phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê là nhiệm vụ chính trị quan trọng nhằm hiện thực hóa quan điểm về “quyền có nơi ở hợp pháp là quyền cơ bản của công dân” và bảo đảm mọi người dân có cơ hội tiếp cận nhà ở an toàn, phù hợp với khả năng chi trả.

2. Bên cạnh nhà ở để bán, cần xác định nhà ở cho thuê là phân khúc chiến lược, dài hạn cho số đông người dân, giúp bảo đảm an sinh xã hội, an ninh trật tự, nâng cao năng suất lao động và góp phần ổn định thị trường bất động sản.

3. Ưu tiên phát triển nhà ở cho thuê, nhất là mô hình chung cư cho thuê có hạ tầng đồng bộ tại các đô thị lớn, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu vực phát triển theo định hướng giao thông công cộng (TOD), vùng động lực và các hành lang kinh tế quan trọng.

4. Ưu tiên bố trí quỹ đất sạch, nguồn vốn ngân sách nhà nước thông qua Quỹ nhà ở của địa phương để phát triển nhà ở cho thuê.

5. Không hoàn toàn phụ thuộc vào ngân sách, huy động nguồn lực xã hội, đặc biệt là các doanh nghiệp bất động sản lớn, có năng lực, kinh nghiệm, trách nhiệm xã hội, tham gia phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê.

II. MỤC TIÊU

1. Đến năm 2030, phấn đấu hoàn thành hoặc vượt chỉ tiêu đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp.

2. Các địa phương căn cứ chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê được giao (tại các Phụ lục kèm theo Nghị quyết này), thực hiện hoàn thành hoặc vượt chỉ tiêu để góp phần hoàn thành mục tiêu chung của cả nước.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Bộ Xây dựng

Theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc, tổng hợp kết quả triển khai của các địa phương, định kỳ báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

a) Đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê được giao tại Nghị quyết này vào kế hoạch phát triển kinh tế xã hội hàng năm để triển khai thực hiện;

b) Rà soát các dự án đã có trong quy hoạch, Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh để triển khai thực hiện đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu được giao;

c) Đối với các dự án đã khởi công xây dựng, phải đôn đốc các chủ đầu tư dự án tập trung nguồn lực để thực hiện, quyết tâm hoàn thành trong năm 2026;

d) Nghiên cứu, chỉ đạo các Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội tăng chỉ tiêu nhà ở xã hội cho thuê, cho thuê mua, giảm nhà ở xã hội để bán;

đ) Tổ chức lập, phê duyệt danh mục vị trí khu đất đã được xác định để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê; bố trí đủ quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê tại các vị trí thuận lợi, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

e) Có cơ chế khuyến khích nhà đầu tư đã có sẵn quỹ đất sạch phù hợp với quy hoạch, đáp ứng về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có đủ năng lực tài chính đề xuất dự án để thực hiện giao chủ đầu tư theo quy định;

g) Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính (TTHC), đưa các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê vào nhóm “luồng xanh”, “luồng ưu tiên”; thực hiện đồng thời, song song các quy trình về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường; rút ngắn tối đa thời gian thẩm định, phê duyệt dự án, giao đất, cấp phép xây dựng và các thủ tục liên quan đảm bảo cắt giảm tối đa thời gian thực hiện TTHC;

h) Định kỳ hàng quý hoặc đột xuất, rà soát, tổng hợp, báo cáo tiến độ triển khai, khó khăn, vướng mắc (nếu có) về Bộ Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

3. Các bộ, ngành có liên quan và địa phương trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao chủ động theo dõi, kiểm tra, giám sát, đánh giá tình hình thực hiện phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê. Tăng cường hoạt động giám sát của cộng đồng để các công trình, dự án được thực hiện đúng quy hoạch, thiết kế, đảm bảo chất lượng, tránh thất thoát, lãng phí.

4. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12 tháng 01 năm 2026 về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026 - 2030.

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Quốc hội;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ, Cục;
- Lưu: VT, CN (2)₁₃



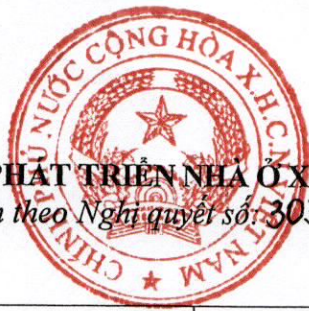
Phạm Gia Túc



Phụ lục I
TỔNG CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI, NHÀ Ở CHO THUÊ GIAI ĐOẠN 2026 - 2030
(Kèm theo Nghị quyết số: 303/NQ-CP ngày 30 tháng 9 năm 2026 của Chính phủ)

STT	Đơn vị	Chỉ tiêu giai đoạn 2026 - 2030 ¹ (căn)	Chỉ tiêu giao từng năm (căn)				
			Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
	TỔNG CỘNG	899.857	97.271	176.818	170.487	200.477	254.804
1	TP. Hà Nội	84.000	18.700	20.000	14.900	15.000	15.400
2	TP. Hồ Chí Minh	181.257	9.000	57.657	38.200	38.200	38.200
3	TP. Hải Phòng	32.850	4.764	7.184	6.134	6.184	8.584
4	TP. Huế	10.600	3.200	2.300	1.500	1.600	2.000
5	TP. Đà Nẵng	26.279	2.370	4.700	5.400	6.300	7.509
6	TP. Cần Thơ	13.250	3.000	2.800	2.250	2.500	2.700
7	TP. Đồng Nai	60.054	2.000	3.000	5.000	10.000	40.054
8	Tuyên Quang	3.654	-	500	750	950	1.454
9	Cao Bằng	1.335	35	400	300	300	300
10	Lào Cai	3.970	820	950	630	840	730
11	Thái Nguyên	58.846	5.661	8.000	13.000	14.000	18.185
12	Lạng Sơn	2.364	-	364	570	630	800
13	Sơn La	1.900	-	400	400	550	550
14	Điện Biên	1.500	-	300	300	400	500
15	Lai Châu	864	-	90	264	255	255
16	Phú Thọ	40.000	2.854	6.500	9.000	10.500	11.146
17	Hưng Yên	44.750	5.900	10.500	9.300	9.450	9.600
18	Bắc Ninh	119.073	12.000	14.100	19.100	35.100	38.773
19	Ninh Bình	19.850	6.000	3.900	3.050	3.300	3.600
20	Quảng Ninh	15.387	1.230	1.800	4.000	3.000	5.357
21	Thanh Hóa	6.250	900	1.000	1.100	1.150	2.100
22	Nghệ An	25.400	2.000	2.500	3.000	7.900	10.000
23	Hà Tĩnh	3.348	688	510	600	800	750
24	Quảng Trị	4.358	784	769	918	900	987
25	Quảng Ngãi	8.100	1.000	1.700	1.800	1.800	1.800
26	Khánh Hòa	7.343	1.500	2.400	2.143	600	700
27	Đắk Lắk	8.500	200	1.500	1.900	2.200	2.700
28	Gia Lai	8.041	1.941	1.500	1.500	1.500	1.600
29	Lâm Đồng	9.606	1.758	1.400	2.150	2.150	2.150
30	Tây Ninh	76.500	6.000	13.700	16.700	18.300	21.800
31	Vĩnh Long	4.108	800	1.100	750	750	708
32	Đồng Tháp	6.542	688	1.706	1.929	1.219	1.000
33	An Giang	5.828	1.116	650	1.000	1.200	1.862
34	Cà Mau	4.150	362	938	950	950	950

¹ Bao gồm: nhà ở xã hội cho thuê, cho thuê mua và nhà ở cho thuê.



Phụ lục II
CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐỂ BÁN, CHO THUÊ MUA GIAI ĐOẠN 2026 - 2030
(Kèm theo Nghị quyết số 303/NQ-CP ngày 30 tháng 9 năm 2026 của Chính phủ)

STT	Đơn vị	Chỉ tiêu giai đoạn 2026 - 2030 (căn)	Chỉ tiêu giao từng năm (căn)				
			Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
	TỔNG CỘNG	708.834	80.095	146.137	131.209	154.441	196.952
1	TP. Hà Nội	73.760	16.652	17.952	12.852	12.952	13.352
2	TP. Hồ Chí Minh	129.257	7.000	52.657	28.200	23.200	18.200
3	TP. Hải Phòng	17.850	3.764	4.184	3.134	3.184	3.584
4	TP. Huế	8.914	3.132	1.895	1.095	1.196	1.596
5	TP. Đà Nẵng	20.369	1.460	3.600	4.200	5.000	6.109
6	TP. Cần Thơ	11.713	2.820	2.520	1.970	2.120	2.283
7	TP. Đồng Nai	56.554	2.000	3.000	4.000	9.000	38.554
8	Tuyên Quang	3.454	-	500	750	950	1.254
9	Cao Bằng	1.135	-	360	260	260	255
10	Lào Cai	3.770	820	920	600	790	640
11	Thái Nguyên	48.846	4.826	7.000	11.500	11.500	14.020
12	Lạng Sơn	1.264	-	214	300	350	400
13	Sơn La	1.140	-	240	250	350	300
14	Điện Biên	1.000	-	200	150	250	400
15	Lai Châu	500	-	-	170	165	165
16	Phú Thọ	33.000	2.354	5.500	7.500	8.500	9.146
17	Hưng Yên	35.800	4.900	8.550	7.300	7.450	7.600
18	Bắc Ninh	109.073	10.700	12.000	17.000	33.000	36.373
19	Ninh Bình	11.350	2.500	2.900	1.850	2.000	2.100
20	Quảng Ninh	14.057	1.230	1.650	3.820	2.500	4.857
21	Thanh Hóa	5.170	900	800	850	900	1.720
22	Nghệ An	23.400	1.500	2.030	2.540	7.610	9.720
23	Hà Tĩnh	3.148	688	510	600	800	550
24	Quảng Trị	3.858	784	769	768	750	787
25	Quảng Ngãi	4.150	-	150	1.000	1.500	1.500
26	Khánh Hòa	5.243	1.500	2.000	1.743	-	-
27	Đắk Lắk	7.000	50	1.400	1.700	1.900	1.950
28	Gia Lai	7.368	1.836	1.389	1.353	1.385	1.405
29	Lâm Đồng	8.697	1.758	1.253	1.896	1.896	1.896
30	Tây Ninh	41.500	4.000	6.200	8.600	9.800	12.900
31	Vĩnh Long	3.209	755	500	665	665	624
32	Đồng Tháp	4.257	688	1.706	1.044	519	300
33	An Giang	5.578	1.116	650	1.000	1.200	1.612
34	Cà Mau	3.450	362	938	550	800	800

Phụ lục III
CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CHO THUÊ GIAI ĐOẠN 2026 - 2030
(Kèm theo Nghị quyết số 303/NQ-CP ngày 30 tháng 9 năm 2026 của Chính phủ)

STT	Đơn vị	Chỉ tiêu giai đoạn 2026 – 2030 (căn)	Chỉ tiêu giao từng năm (căn)				
			Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
	TỔNG CỘNG	191.023	17.176	30.681	39.278	46.036	57.852
1	TP. Hà Nội	10.240	2.048	2.048	2.048	2.048	2.048
2	TP. Hồ Chí Minh	52.000	2.000	5.000	10.000	15.000	20.000
3	TP. Hải Phòng	15.000	1.000	3.000	3.000	3.000	5.000
4	TP. Huế	1.686	68	405	405	404	404
5	TP. Đà Nẵng	5.910	910	1.100	1.200	1.300	1.400
6	TP. Cần Thơ	1.537	180	280	280	380	417
7	TP. Đồng Nai	3.500	-	-	1.000	1.000	1.500
8	Tuyên Quang	200					200
9	Cao Bằng	200	35	40	40	40	45
10	Lào Cai	200		30	30	50	90
11	Thái Nguyên	10.000	835	1.000	1.500	2.500	4.165
12	Lạng Sơn	1.100		150	270	280	400
13	Sơn La	760	-	160	150	200	250
14	Điện Biên	500	-	100	150	150	100
15	Lai Châu	364	-	90	94	90	90
16	Phú Thọ	7.000	500	1.000	1.500	2.000	2.000
17	Hưng Yên	8.950	1.000	1.950	2.000	2.000	2.000
18	Bắc Ninh	10.000	1.300	2.100	2.100	2.100	2.400
19	Ninh Bình	8.500	3.500	1.000	1.200	1.300	1.500
20	Quảng Ninh	1.330	-	150	180	500	500
21	Thanh Hóa	1.080	-	200	250	250	380
22	Nghệ An	2.000	500	470	460	290	280
23	Hà Tĩnh	200	-	-	-	-	200
24	Quảng Trị	500	-	-	150	150	200
25	Quảng Ngãi	3.950	1.000	1.550	800	300	300
26	Khánh Hòa	2.100	-	400	400	600	700
27	Đắk Lắk	1.500	150	100	200	300	750
28	Gia Lai	673	105	111	147	115	195
29	Lâm Đồng	909		147	254	254	254
30	Tây Ninh	35.000	2.000	7.500	8.100	8.500	8.900
31	Vĩnh Long	899	45	600	85	85	84
32	Đồng Tháp	2.285	-	-	885	700	700
33	An Giang	250	-	-	-	-	250
34	Cà Mau	700	-	-	400	150	150