

KẾ HOẠCH

Đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp, giai đoạn 2026-2030

Căn cứ Kết luận số 18-KL/TW ngày 02/4/2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, tài chính quốc gia và vay, trả nợ công, đầu tư công trung hạn 5 năm 2026-2030 gắn với thực hiện mục tiêu phấn đấu tăng trưởng “2 con số”;

Căn cứ Nghị quyết số 7/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;

Căn cứ Công văn số 1034/UBND-TH ngày 10/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc triển khai cụ thể hóa, thực hiện Kết luận số 18-KL/TW;

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Kế hoạch đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp, giai đoạn 2026-2030, như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích:

- Triển khai đồng bộ, hiệu quả Kết luận số 18-KL/TW ngày 02/4/2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng và Nghị quyết số 7/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ về công tác phát triển nhà ở, đặc biệt là đẩy mạnh nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ;

- Quán triệt, tổ chức thực hiện đầy đủ, chất lượng, hiệu quả nhiệm vụ được giao tại Kết luận số 18-KL/TW ngày 02/4/2026 của Ban chấp hành Trung ương Đảng; Nghị quyết số 7/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ.

- Tạo chuyển biến mạnh mẽ về nhận thức và hành động của các cấp, các ngành, các tổ chức, đơn vị và toàn xã hội về phát triển nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ trong tình hình mới; nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, xây dựng cơ chế, chính sách và bố trí nguồn lực cho phát triển nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ.

- Tăng cường sự phối hợp đồng bộ, chặt chẽ của các cơ quan, tổ chức trong hệ thống chính trị, tạo sức mạnh tổng hợp, nâng cao hiệu quả phát triển nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ trên địa bàn tỉnh.

2. Yêu cầu:

- Nội dung Kế hoạch triển khai thực hiện Kết luận số 18-KL/TW ngày 02/04/2026 của Ban chấp hành Trung ương Đảng, cụ thể hóa đẩy mạnh phát triển

nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ trên địa bàn tỉnh phải bảo đảm thiết thực, hiệu quả, khả thi, gắn với trách nhiệm và phát huy vai trò chủ động, tích cực của cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp các cấp;

- Bảo đảm sự phối hợp thường xuyên, hiệu quả, đúng tiến độ giữa các sở, ban, ngành, cơ quan, tổ chức có liên quan và địa phương trong Kế hoạch triển khai thực hiện.

II. NỘI DUNG

1. Phát triển nhà ở xã hội:

Phần đầu hoàn thành chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội theo từng năm trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp đã được giao tại Nghị quyết số 7/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ. Cụ thể như sau:

Chỉ tiêu giai đoạn 2026 - 2030 (Căn hộ)	Chỉ tiêu hàng năm (Căn hộ)				
	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
12.200	2.000	2.500	2.500	2.600	2.600

(Chi tiết các dự án theo Phụ lục 01 và Phụ lục 02 đính kèm).

2. Phát triển nhà ở thương mại giá rẻ:

Rà soát, cập nhật và đề xuất quy hoạch các quỹ đất tại những vị trí có hạ tầng kết nối thuận tiện, đồng thời chuẩn bị sẵn danh mục dự án khu đô thị, nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh. Ngay khi các quy định của Trung ương được ban hành, giao Sở Xây dựng chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành cơ chế cụ thể hóa thành cơ chế ưu đãi địa phương, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính và tổ chức xúc tiến đầu tư công khai để lựa chọn các nhà đầu tư có năng lực, nhằm nhanh chóng cung ứng nguồn nhà ở thương mại giá rẻ đáp ứng nhu cầu thực tế của người lao động có thu nhập trung bình.

III. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP

1. Tuyên truyền, nâng cao nhận thức, ý thức, trách nhiệm về công tác phát triển nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ:

- Tổ chức nghiên cứu, quán triệt, tuyên truyền, phổ biến nội dung Kết luận số 18-KL/TW ngày 02/4/2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng; Nghị quyết số 7/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thực hiện bằng nhiều hình thức nhằm nâng cao nhận thức, trách nhiệm cho cán bộ, đảng viên, tổ chức, doanh nghiệp và cộng đồng xã hội về tính chất, ý nghĩa việc phát triển nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ, coi đây là một trong những nhiệm vụ trọng tâm cần ưu tiên trong phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh;

- Tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, phát huy vai trò và gắn trách nhiệm của người đứng đầu trong việc nâng cao chất lượng, hiệu quả đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ trên địa bàn tỉnh.

2. Nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước và trách nhiệm phối hợp của các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp trong phát triển nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ:

- Đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội theo từng năm được giao tại Nghị quyết số 7/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ vào kế hoạch phát triển kinh tế xã hội hàng năm của địa phương để triển khai thực hiện;

- Khẩn trương tổ chức lập, phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021-2030; Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2026-2030;

- Tổ chức lập, trình phê duyệt danh mục vị trí khu đất đã được xác định để phát triển nhà ở xã hội, các dự án nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ; bố trí đủ quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ tại các vị trí thuận lợi, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

- Tăng cường kiểm tra, thanh tra, giám sát, bảo đảm việc triển khai các dự án nhà ở xã hội, quy hoạch xây dựng, kế hoạch sử dụng đất, quỹ đất phát triển nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại và nhà ở thương mại giá rẻ đúng mục đích.

3. Nghiên cứu, rà soát, bổ sung, hoàn thiện các chính sách có liên quan đến nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ:

- Nghiên cứu, 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 tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 và các quy định liên quan;

- Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính (TTHC), đưa các dự án nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ 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 thiểu 50% thời gian thực hiện TTHC và 50% chi phí tuân thủ TTHC so với quy định hiện hành.

4. Huy động, sử dụng hiệu quả các nguồn vốn phát triển nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ:

- Cân đối ngân sách nhà nước để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án để tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội;

- Rà soát, đề xuất các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để triển khai hiệu quả chương trình cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội;

- Khuyến khích, tạo điều kiện hình thành các quỹ đầu tư, quỹ tín thác đầu tư và các hoạt động liên danh, liên kết thực hiện dự án nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ;

- Tại các đô thị loại II và loại III, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản

2, khoản 3 Điều 84 Luật Nhà ở và khoản 1 Điều 17 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.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Các Sở, ban, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân các xã, phường:

- Tuyên truyền, phổ biến nội dung Kết luận số 18-KL/TW ngày 02/4/2026 của Ban chấp hành Trung ương Đảng; Nghị quyết số 7/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ và các chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ bằng nhiều hình thức; chủ động triển khai các nhiệm vụ được phân công tại Kế hoạch này bảo đảm tiến độ, chất lượng, hiệu quả;

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Thuế tỉnh Đồng Tháp; Công an tỉnh thực hiện các thủ tục hành chính có liên quan đảm bảo luồng xanh, luồng ưu tiên theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Kế hoạch số 267/KH-UBND ngày 23/03/2026, cụ thể: *“Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, đưa các dự án nhà ở xã hội 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 thiểu 50% thời gian thực hiện TTHC và 50% chi phí tuân thủ TTHC so với quy định hiện hành.”*

- Ủy ban nhân dân các xã, phường khẩn trương thực hiện các thủ tục hành chính (*giao đất, bàn giao mặt bằng dự án; phê duyệt quy hoạch chi tiết (tổng mặt bằng dự án); chấp thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật; môi trường; cấp phép xây dựng...*) đảm bảo luồng xanh, luồng ưu tiên.

- Các Sở, ban, ngành và các địa phương chịu trách nhiệm về việc thực hiện chậm trễ thời gian các nội dung công việc có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các dự án.

- Tăng cường chỉ đạo đẩy mạnh nâng cao chất lượng, hiệu quả phát triển nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ trên địa bàn tỉnh; thường xuyên kiểm tra, giám sát, việc thực hiện đảm bảo hoàn thành các mục tiêu đề ra theo Kế hoạch.

2. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai, thường xuyên đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Kế hoạch này;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức lập, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021-2030; Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2026-2030;

- Tổ chức lập, trình phê duyệt danh mục vị trí khu đất đã được xác định để phát triển nhà ở xã hội, các dự án nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ; bố trí đủ quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ tại các vị trí thuận lợi, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

- Nghiên cứu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Quỹ nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại 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 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

- Chủ trì, tham mưu thực hiện giao chủ đầu tư dự án theo quy định của 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 và các văn bản quy định chi tiết;

- Nghiên cứu, tham mưu 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 tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 và các quy định liên quan;

- Chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại II và loại III phải dành quỹ đất ở và trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định;

- Đối với các dự án chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa lựa chọn chủ đầu tư thì thực hiện giao chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu theo pháp luật thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội (*Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội và các văn bản pháp luật khác có liên quan*);

- Đối với các dự án đã khởi công xây dựng, đôn đốc chủ đầu tư tập trung nguồn lực để thực hiện, quyết tâm hoàn thành dự án đúng theo tiến độ thực hiện được phê duyệt;

- Định kỳ hàng quý hoặc đột xuất, rà soát, tổng hợp, báo cáo tiến độ triển khai, khó khăn, vướng mắc về Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Sở Tài chính:

- Rà soát, đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội theo từng năm được giao tại Kế hoạch này vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm của tỉnh để triển khai thực hiện;

- Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh cân đối ngân sách nhà nước để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án để tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Căn cứ vào danh mục, vị trí khu đất đã được xác định để phát triển dự án nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá rẻ và diện tích quy hoạch được phê duyệt, Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định chỉ tiêu sử dụng đất để phân bổ đối với các dự án này trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai để tích hợp vào điều chỉnh quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2030 làm cơ sở thực hiện dự án.

- Triển khai, hướng dẫn Ủy ban nhân dân các xã, phường thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai và môi trường đúng quy định.

5. Ủy ban nhân dân các xã, phường:

- Căn cứ nhu cầu về nhà ở và điều kiện của địa phương, khi phê duyệt quy hoạch xây dựng, nhà ở thương mại phải quy hoạch bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ theo quy định;

- Công khai, giới thiệu quỹ đất phát triển nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ cho các doanh nghiệp để nghiên cứu và đề xuất đầu tư;

- Đối với các dự án đã lựa chọn được nhà đầu tư: Yêu cầu chủ đầu tư công khai đầy đủ, đúng các nội dung về dự án theo quy định; kiểm tra, yêu cầu chủ đầu tư tuân thủ quy định về giá bán, cho thuê và cho thuê mua;

- Đối với những dự án đang xây dựng: Thường xuyên theo dõi tiến độ thực hiện, định kỳ hàng Quý báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng); thường xuyên tiếp xúc, đối thoại với chủ đầu tư để nắm thông tin những khó khăn, vướng mắc để kịp thời tháo gỡ theo thẩm quyền; trường hợp vượt thẩm quyền, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét (thông qua Sở Xây dựng).

Trong quá trình thực hiện, Sở Xây dựng chịu trách nhiệm theo dõi, tổng hợp, tham mưu và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương. /*ngqu*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- PCT Nguyễn Thành Diệu;
- Các Sở, ngành tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- VPUB: PVP T.V.Toàn;
- Lưu: VT, ĐTQH (Giàu).

5

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

Lech
Nguyễn Thành Diệu