

TỜ TRÌNH

**Về việc ban hành Nghị quyết của HĐND Thành phố về Chương trình
phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

Thực hiện Thông báo số 21/TB-HĐND ngày 25/5/2022 của HĐND Thành phố về việc thông báo nội dung, thời gian và công tác chuẩn bị tổ chức kỳ họp thường lệ giữa năm 2022 HĐND thành phố Hà Nội khóa XVI, nhiệm kỳ 2021-2026; Căn cứ Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021; trên cơ sở giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý đối với Chương trình của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 2185/BXD-QLN ngày 16/6/2022, ý kiến phản biện xã hội của Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam thành phố Hà Nội tại Thông báo số 165/TB-MTTQ-BTT ngày 16/6/2022 (có bản giải trình, tiếp thu ý kiến của Bộ Xây dựng, Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam thành phố Hà Nội kèm theo);

Ủy ban nhân dân Thành phố kính đề nghị Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 với nội dung chính sau:

I. SỰ CẦN THIẾT VÀ CĂN CỨ PHÁP LÝ

1. Sự cần thiết:

Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2012 - 2020 và định hướng đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014 (được xây dựng trên cơ sở Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011) đã xác định cụ thể các chỉ tiêu phát triển nhà ở của Thành phố giai đoạn 2016-2020, là cơ sở để UBND Thành phố ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội năm 2015 và các năm tiếp theo (giai đoạn 2016-2020) tại Quyết định số 6336/QĐ-UBND ngày 28/11/2014, tuy nhiên các chỉ tiêu theo định hướng đến năm 2030 chưa được cụ thể hóa. Đồng thời, nội dung chương trình phát triển nhà ở giai đoạn này chưa đầy đủ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 đã xác định quan điểm, mục tiêu và nhiệm vụ giải pháp cụ thể, quy định UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm tổ

chức xây dựng chương trình phát triển nhà ở để tổ chức quản lý nhà nước, phát triển có kiểm soát thị trường bất động sản nhà ở.

Trong bối cảnh hiện nay, phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 có những thay đổi liên quan đến công tác quy hoạch, phát triển đô thị; định hướng điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương tại Văn bản số 383/TTg-CN ngày 26/3/2021 và Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch tại Quyết định số 313/QĐ-TTg ngày 07/3/2022; đồng thời những định hướng về quy hoạch, phát triển Thủ đô nêu trên cũng đã được Bộ Chính trị thống nhất chỉ đạo tại Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Chỉ tiêu, nhiệm vụ và giải pháp liên quan đến công tác phát triển nhà ở Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Bộ Chính trị chỉ đạo tại Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2021 về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021. Các chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân; hỗ trợ nhà ở, đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi; hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, cận nghèo; nâng cao chất lượng sống nông thôn gắn với đô thị hóa, đảm bảo kết nối nông thôn - đô thị; phát triển nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp, khu chế xuất được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo tại: Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ chương trình, các Quyết định số: 1719/QĐ-TTg ngày 14/10/2021 phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025, số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022 phê duyệt Chương trình mục tiêu Quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021 - 2025, 263/QĐ-TTg ngày 22/2/2022 phê duyệt Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025, số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 và số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 phê duyệt Đề án "Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất". Như vậy, việc nghiên cứu, xây dựng Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 là để nhằm cụ thể hóa các chỉ đạo của Trung ương liên quan đến công tác quản lý, phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố.

Theo chủ trương và đề cương nhiệm vụ đã được UBND Thành phố thống nhất và phê duyệt tại Văn bản số 1077/UB-ĐT ngày 14/4/2021 và Quyết định 2461/QĐ-UBND ngày 04/6/2021, Chương trình phát triển nhà ở Thành phố dự kiến được xây dựng cho giai đoạn 2021-2030 và định hướng đến năm 2040; tuy nhiên, theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 820/BXD-QLN ngày 14/3/2022, trong đó đề nghị các địa phương không xây dựng định hướng hoặc tầm nhìn của Chương trình mà xây dựng nội dung cụ thể của Chương trình phát triển nhà ở để áp dụng cho giai đoạn 5 năm (2021-2025) hoặc giai đoạn 10 năm (2021-

2030); UBND Thành phố thống nhất điều chỉnh tên nhiệm vụ thành “*Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021 – 2030*”.

Do vậy, việc nghiên cứu, xây dựng Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030, trong đó xác định các chỉ tiêu mới về nhà ở, huy động nguồn lực về đất đai, tài chính, lao động và định hướng phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021 - 2030, đảm bảo phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của Thủ đô, triển khai thực hiện các chủ trương, chính sách của Trung ương về quy hoạch, quản lý và phát triển đô thị, phát triển nhà ở, quy định tại Điều 15, Điều 169 Luật Nhà ở năm 2014 và khoản 1 Điều 3 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ là hết sức cần thiết.

2. Căn cứ pháp lý

- Các Luật: Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 15/6/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

- Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ chương trình.

- Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2021 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về

việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Công văn số 383/TTg-CN ngày 26/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 705/QĐ-TTg ngày 28/5/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000; các quyết định của UBND Thành phố phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu đô thị trên địa bàn Thành phố; các quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn Thành phố được phê duyệt;

- Quyết định số 313/QĐ-TTg ngày 07/3/2022 về phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về Phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất Quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025;

- Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 1719/QĐ-TTg ngày 14/10/2021. Chương trình mục tiêu Quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021 – 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022. Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/2/2022. Đề án "Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất" đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 và sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020.

- Nghị quyết Đại hội đại biểu lần thứ XVII (nhiệm kỳ 2020-2025) Đảng bộ thành phố Hà Nội; Chương trình số 02-CTr/TU ngày 17/3/2021 về “Đẩy mạnh đổi mới mô hình tăng trưởng, cơ cấu lại nền kinh tế và hội nhập quốc tế, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, sức cạnh tranh, phát triển kinh tế Thủ đô nhanh và bền vững giai đoạn 2021-2025”; Chương trình số 03-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy về chỉnh trang đô thị, phát triển đô thị và kinh tế đô thị thành phố Hà Nội giai đoạn 2021 - 2025; Chương trình số 04-CTr/TU ngày 17/3/2021 về “Đẩy mạnh thực hiện hiệu quả Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới gắn với cơ cấu lại ngành nông nghiệp và phát triển kinh tế nông thôn, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của nông dân giai đoạn 2021-2025”; Chương trình số 05-CTr/TU ngày 17/3/2021 về “Đẩy mạnh công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch; nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý, sử dụng tài nguyên, bảo vệ môi trường; chủ động phòng, chống thiên tai, cứu hộ, cứu nạn, ứng phó với biến đổi khí hậu trên địa bàn thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025”.

- Các Nghị quyết của HĐND Thành phố: số 06/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 quy định về tỷ lệ diện tích đất ở, nhà ở để phát triển nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 20/NQ-HĐND ngày 23/9/2021 về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021-2025 của thành phố Hà Nội; số 21/NQ-HĐND ngày 23/9/2021 về Kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm 2021-2025 của thành phố Hà Nội và Danh

mục lĩnh vực đầu tư cho vay giai đoạn 2021-2025 của Quỹ đầu tư phát triển thành phố Hà Nội; số 25/NQ-HĐND ngày 23/9/2021 về thông qua “Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội”.

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 1362/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch thực hiện mục tiêu giảm nghèo bền vững thành phố Hà Nội giai đoạn 2022 – 2025; số 5289/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 ban hành Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 6170/QĐ-UBND ngày 5/11/2019 phê duyệt đề cương Chương trình phát triển đô thị toàn thành phố Hà Nội đến năm 2030 và định hướng đến năm 2050 và Dự thảo Chương trình phát triển đô thị thành phố Hà Nội (đang được nghiên cứu, xây dựng). Các Kế hoạch của UBND Thành phố: số 237/KH-UBND ngày 08/12/2020 của UBND Thành phố về việc thực hiện Chiến lược dân số Việt Nam đến năm 2030 trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 329/KH-UBND, số 333/KH-UBND, số 334/KH-UBND, số 335/KH-UBND ngày 31/12/2021 triển khai thực hiện Đề án Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Các văn bản pháp lý của Trung ương, Thành phố có liên quan khác.

II. NỘI DUNG CHÍNH CỦA CHƯƠNG TRÌNH

1. Quan điểm phát triển nhà ở

1.1. Chương trình phát triển nhà ở phải phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Chương trình phát triển đô thị toàn thành phố Hà Nội đến năm 2030 và định hướng đến năm 2050 và điều chỉnh tổng thể Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (nghiên cứu và cập nhật, điều chỉnh trong quá trình triển khai thực hiện); các định hướng, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp đã được Bộ Chính trị chỉ đạo tại Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và Trung ương thống nhất chỉ đạo tại các nghị quyết, chương trình, các văn bản có liên quan đến công tác phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố làm cơ sở để chỉ đạo công tác phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố.

1.2. Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố, gắn liền với định hướng phát triển đô thị được xác định trong Chương trình phát triển đô thị thành phố Hà Nội, phát triển nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại nhưng vẫn giữ được nét truyền thống phù hợp quy hoạch, quy chế quản lý kiến trúc; giải quyết nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân cư với mức thu nhập khác nhau, đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014 nhằm góp phần đảm bảo an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

1.3. Phát triển nhà ở phải gắn với phát triển thị trường bất động sản nhà ở, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; sử dụng quỹ đất tiết kiệm, hiệu quả; nâng cao chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu; sử dụng tiết kiệm năng lượng, phát triển bền vững, phát thải thấp theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

1.4. Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, chú trọng phát triển nhà ở xã hội, nhà chung cư, nhà cho thuê, nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp, nhằm giải quyết cơ bản yêu cầu về nhà ở đồng thời phát triển đô thị bền vững, hiện đại, góp phần đảm thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh; tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở.

1.5. Đảm bảo chỗ ở ổn định cho công nhân và phát triển nhà ở công nhân gắn liền với trách nhiệm của người sử dụng lao động, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, chính quyền địa phương và các tổ chức công đoàn; quy định nhà ở công nhân là một hạ tầng thiết yếu của khu công nghiệp.

2. Mục tiêu phát triển nhà ở

2.1. Đến năm 2025

- Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn Thành phố phấn đấu đạt 29,5 m²/người, trong đó khu vực đô thị đạt 31 m²/người và khu vực nông thôn đạt 28 m²/người.

- Về nhà ở xã hội: phát triển mới khoảng 1,25 triệu m² sàn nhà ở; Chuẩn bị đầu tư xây dựng các khu nhà ở xã hội độc lập (tập trung) theo hướng hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật; Rà soát, điều chỉnh quy hoạch để bố trí, quy hoạch bổ sung quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đồng bộ các thiết chế công đoàn phục vụ nhu cầu nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp. Tỷ lệ nhà ở xã hội cho thuê đạt tối thiểu theo quy định của Trung ương, nhà ở cho thuê mua phải đạt tối thiểu 10% diện tích nhà ở xã hội tại dự án.

- Về nhà ở tái định cư: phát triển mới khoảng 0,565 triệu m² sàn nhà ở. Thực hiện mua nhà ở thương mại làm nhà ở tái định cư bằng nguồn vốn từ ngân sách, trong đó ưu tiên đối với quỹ nhà đang thực hiện cơ chế đặt hàng mua nhà ở thương mại làm nhà ở phục vụ tái định cư; thực hiện thí điểm mô hình xây dựng nhà ở xã hội làm nhà ở phục vụ tái định cư.

- Về nhà ở thương mại: phát triển mới khoảng 19,69 triệu m² sàn nhà ở; căn hộ có diện tích tối thiểu 40m²/căn hộ. Rà soát, đôn đốc đẩy nhanh tiến độ các dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ đang triển khai và ưu tiên triển khai cải tạo, xây dựng lại 06 khu có nhà nguy hiểm cấp D. Tiếp tục cải tạo, chỉnh trang nhà ở, khu phố cũ.

- Về nhà ở riêng lẻ: phát triển mới khoảng 22,5 triệu m² sàn (khoảng 4,5 triệu m² sàn/năm).

- Về chất lượng nhà ở: Tiếp tục thực hiện việc xóa nhà tạm, nhà đơn sơ, trong đó tập trung xóa bỏ nhà tạm, nhà đơn sơ tại các khu nhà “ô chuột” khu vực chân cầu, dọc theo ven các sông, kênh trên địa bàn Thành phố; nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn Thành phố đạt 90%, trong đó khu vực đô thị đạt 95%, khu vực nông thôn đạt 85%. Huy động các nguồn lực, vận động hỗ trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo xây dựng, sửa chữa, nâng cấp nhà ở xuống cấp, hư hỏng hiện có đảm bảo 3 cứng (nền cứng, khung - tường cứng, mái cứng) phù hợp với điều kiện thực tiễn của địa phương.

- Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị hình thành mới phải được quy hoạch xây dựng theo xu hướng nhà ở xanh, đô thị thông minh, ứng dụng công

nghệ số; các khu đô thị, khu nhà ở phải bố trí đầy đủ hạ tầng khung (cấp điện, cấp thoát - nước), đáp ứng đầy đủ cơ sở giáo dục công lập, chỗ tập kết rác thải, các điểm nạp sạc điện cho ô tô, xe máy và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, thiết bị điện tiết kiệm năng lượng (ưu tiên năng lượng tái tạo).

2.2. Đến năm 2030

- Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn Thành phố đạt 32 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị đạt 33 m²/người và khu vực nông thôn đạt 28 m²/người.

- Về nhà ở xã hội: phát triển mới khoảng 5,55 triệu m² sàn nhà ở; Triển khai đầu tư xây dựng 1-2 khu nhà ở xã hội độc lập (tập trung) và chuẩn bị đầu tư đối với các khu còn lại; Phân đấu 100% các khu công nghiệp, khu chế xuất của Thành phố đều có khu nhà ở xã hội phục vụ công nhân, người lao động. Tỷ lệ nhà ở xã hội cho thuê đạt tối thiểu theo quy định của Trung ương, nhà ở cho thuê mua phải đạt tối thiểu 10% diện tích nhà ở xã hội tại dự án.

- Về nhà ở tái định cư: phát triển mới khoảng 1,3 triệu m² sàn nhà ở.

- Về nhà ở thương mại: phát triển mới khoảng 15,19 triệu m² sàn nhà ở. Tiếp tục triển khai theo nội dung, tiến độ Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố được phê duyệt, trong đó triển khai cải tạo, xây dựng lại 10 khu chung cư cũ (06 khu có tính khả thi cao như: Kim Liên, Trung Tự, Khương Thượng, Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân Nam, Nghĩa Tân và 04 khu có nhà nguy hiểm cấp D: Giảng Võ; Thành Công; Ngọc Khánh; Bộ Tư pháp), các khu chung cư, nhà chung cư thuộc diện phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quy định (có phát sinh trong quá trình kiểm định) và các khu chung cư, nhà chung cư khác có tính khả thi, đủ điều kiện để triển khai theo quy định. Tiếp tục cải tạo, chỉnh trang nhà ở, khu phố cũ.

- Về nhà ở riêng lẻ: phát triển mới khoảng 22,5 triệu m² sàn (khoảng 4,5 triệu m² sàn/năm).

- Về chất lượng nhà ở: Hoàn thành việc xóa nhà tạm, nhà đơn sơ trên địa bàn Thành phố; Nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố khu vực đô thị đạt 100%, khu vực nông thôn đạt 90%. Tiếp tục huy động các nguồn lực, vận động hỗ trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo xây dựng, sửa chữa nhà ở xuống cấp, hư hỏng.

- Đa dạng loại hình sản phẩm nhà ở thương mại để bán, cho thuê, cho thuê mua, theo đó tối thiểu đạt tỷ lệ % đối với từng loại hình trên tổng diện tích sàn nhà ở chung cư tại dự án: 5% nhà ở cho thuê, 10% nhà ở cho thuê mua. Tăng tỷ trọng nhà ở có diện tích trung bình, căn hộ có diện tích tối thiểu 45m²/căn hộ và giá cả hợp lý phù hợp với khả năng chi trả của đa số người dân.

- Ưu tiên phát triển nhà ở theo dự án tại khu vực mở rộng, đẩy mạnh phát triển các khu đô thị vệ tinh của Thành phố. Phân đấu 100% dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị hình thành mới có quy mô sử dụng đất từ 10ha trở lên phải được quy hoạch xây dựng theo xu hướng nhà ở xanh, đô thị thông minh, ứng dụng công nghệ số; các khu đô thị, khu nhà ở phải bố trí đầy đủ hạ tầng khung (cấp điện, cấp thoát - nước), đáp ứng đầy đủ cơ sở giáo dục công lập, chỗ tập kết rác thải, các điểm

nap sác diện cho ô tô, xe máy, đường kính cây xanh phải đảm bảo tối thiểu 8-10cm tùy chủng loại cây xanh đô thị và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, thiết bị điện tiết kiệm năng lượng (ưu tiên năng lượng tái tạo).

3. Quỹ đất để phát triển nhà ở

- Tổng nhu cầu diện tích đất ở khu vực đô thị đến năm 2030 được xác định trên cơ sở tổng diện tích đất các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đang triển khai trong giai đoạn (*chi tiết tại các Phụ lục 1.1b, 1.1c, 1.2b, 1.3b, 1.3c kèm theo*) nhân tỷ lệ đất ở bình quân tại các dự án (trung bình khoảng 30%) = $4.613,7\text{ha} \times 30\% = 1.384\text{ha}$ đất ở;

- Tổng diện tích đất ở khu vực nông thôn = [tổng diện tích đất ở đô thị] x [1 - Tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2030 khoảng 65%¹] = 484 ha đất ở.

Như vậy, giai đoạn 2021-2030, tổng diện tích đất để xây dựng nhà ở trên địa bàn toàn Thành phố khoảng 1.868 ha, trong đó diện tích đất xây dựng nhà ở khu vực đô thị khoảng 1.384 ha, khu vực nông thôn khoảng 484 ha.

4. Nguồn vốn phát triển nhà ở

Giai đoạn 2021-2030, tổng nhu cầu vốn đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn Thành phố khoảng 880.000 tỷ đồng, trong đó nhu cầu vốn ngân sách khoảng 11.700 tỷ đồng; cụ thể:

4.1. Giai đoạn 2021-2025:

Tổng nhu cầu vốn để đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn Thành phố khoảng 437.000 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn xây dựng nhà ở thương mại khoảng 250.000 tỷ đồng, được dự tính như sau: Chi phí xây dựng nhà ở thương mại = tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở chung cư * suất vốn đầu tư nhà chung cư² + tổng diện tích sàn nhà ở thấp tầng * đơn giá xây dựng nhà ở riêng lẻ³.

- Vốn xây dựng nhà ở riêng lẻ do dân tự xây khoảng 165.000 tỷ đồng, được dự tính bằng tổng diện tích sàn nhà ở riêng lẻ * với đơn giá xây dựng nhà ở riêng lẻ⁴.

- Vốn xây dựng nhà ở xã hội khoảng 12.500 tỷ đồng, được dự tính bằng tổng diện tích sàn nhà ở xã hội * suất vốn đầu tư xây dựng⁵.

- Vốn xây dựng nhà ở tái định cư khoảng 9.500 tỷ đồng, được dự tính gồm:

+ Khoảng 4.200 tỷ đồng hoàn thành xây dựng nhà ở tái định cư các dự án đang triển khai⁶.

¹ Tỷ lệ đô thị hóa thành phố Hà Nội đến 2030 là 65% theo Nghị quyết Đại hội đại biểu lần thứ XVII Đảng bộ thành phố Hà Nội (nhiệm kỳ 2020-2025).

² (12,206 triệu đồng/m² đối với nhà trung bình 24 tầng 2 tầng hầm theo Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ Xây dựng).

³ (7,23 triệu đồng/m², tính trung bình nhà 4-5 tầng theo Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND Thành phố, có nhân 1,01 là chỉ số giá xây dựng năm 2020 tại Quyết định số 1998/QĐ-SXD ngày 30/12/2020 của Sở Xây dựng).

⁴ được dự tính bằng tổng diện tích sàn nhà ở riêng lẻ 22.500.000 m² * với đơn giá xây dựng nhà ở riêng lẻ 7,23 triệu đồng/m².

⁵ được dự tính bằng tổng diện tích sàn nhà ở xã hội 1.250.000m² * 9,935 triệu đồng/m² (suất vốn đầu tư xây dựng nhà 15 tầng 1 tầng hầm theo Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ Xây dựng).

⁶ Bằng tổng diện tích sàn nhà ở 344.300m² * 12,206 triệu đồng/m² (suất vốn đầu tư nhà chung cư 24 tầng 2 tầng hầm theo Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ Xây dựng).

+ Khoảng 4.860 tỷ đồng đầu tư xây dựng mới 05 dự án (được xác định tại Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 23/9/2021 của HĐND Thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm 2021-2025 thành phố Hà Nội; Thành phố đang nghiên cứu chủ trương đầu tư công 03 dự án và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư triển khai 02 dự án nhà ở xã hội phục vụ tái định cư).

- Nhu cầu vốn ngân sách khoảng 6.900 tỷ đồng, còn lại là vốn huy động xã hội từ doanh nghiệp, tổ chức tín dụng hoặc nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình.

4.2. Giai đoạn 2026-2030: nhu cầu vốn đầu tư xây dựng nhà ở khoảng 363.000 tỷ đồng, trong đó nhu cầu vốn ngân sách khoảng 8.037 tỷ đồng⁷.

5. Các giải pháp chính thực hiện Chương trình

5.1. Giải pháp chung

5.1.1. Về cơ chế, chính sách

- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố; Thực hiện cập nhật, điều chỉnh chương trình, kế hoạch theo quy định đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội Thành phố trong từng thời kỳ. Xây dựng cơ sở dữ liệu nhà ở toàn Thành phố; quản lý danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị trong Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố 05 năm và hàng năm làm cơ sở để chấp thuận/điều chỉnh chủ trương đầu tư. Huy động tối đa nguồn lực xã hội để thực hiện Chương trình.

- Nâng cao vai trò của Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong quản lý phát triển nhà ở tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị có nhà ở từ giai đoạn lập, trình duyệt quy hoạch chi tiết, chủ trương (đầu vào) đến khi sản phẩm nhà ở được phép kinh doanh (đầu ra) để kiểm soát, điều tiết đảm bảo cân đối cung - cầu nhà ở nhằm hoàn thành các mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở đã đề ra. Tăng cường chức năng quản lý nhà nước về nhà ở của các cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở cấp Thành phố và cấp huyện.

- Tiếp tục rà soát các vướng mắc, bất cập trong quy định hiện hành của nhà nước và Thành phố liên quan đến lĩnh vực nhà ở, đặc biệt việc triển khai các dự án chuyển tiếp; báo cáo, đề xuất, kiến nghị cấp thẩm quyền xem xét tháo gỡ, sửa đổi, điều chỉnh cho phù hợp với thực tiễn. Xây dựng các quy định để nâng cao chất lượng nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư.

- Nâng cao năng lực của chủ đầu tư thực hiện dự án phát triển nhà ở thông qua bổ sung quy định về các điều kiện cần đáp ứng của nhà đầu tư bảo đảm chủ đầu tư phải có đủ chức năng, năng lực, kinh nghiệm thực hiện các dự án nhà ở, ưu tiên chủ đầu tư có phương án được đánh giá cao về giải pháp quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tiến độ thực hiện dự án, đưa công trình vào sử dụng, giải pháp quản lý vận hành.

- Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thông qua phương thức đấu giá, đấu thầu.

⁷ Được xác định trên cơ sở Tổng nhu cầu vốn và nhu cầu vốn ngân sách năm 2030 trừ đi tổng nhu cầu vốn giai đoạn 2021-2025 (437.000 tỷ đồng) và nhu cầu vốn ngân sách đến năm 2025 (5.800 tỷ đồng) nhân với tỷ lệ tương ứng với giữa tổng diện tích sàn nhà ở đến năm 2030 và năm 2025 (89/44 triệu m² sàn = 2,02).

- Tăng cường giám sát, áp dụng các chế tài để đảm bảo chủ đầu tư thực hiện đúng những cam kết, nghĩa vụ, nội dung được phê duyệt trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Nghiên cứu xây dựng quy định không cho phép nhà đầu tư đã vi phạm nghiêm trọng (hoặc đang vi phạm mà chưa được xử lý triệt để) trong quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư được tham gia đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới trên địa bàn Thành phố.

- Tăng cường thực hiện quản lý sau đầu tư xây dựng nhà ở, ban hành các quy chế quản lý cũng như quy định về việc bàn giao, tiếp nhận, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án.

5.1.2. Về quy hoạch xây dựng, kiến trúc và đất đai

- Đẩy nhanh tiến độ lập, phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050, lập Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Chương trình phát triển đô thị thành phố Hà Nội; các quy hoạch phân khu đô thị vệ tinh còn lại chưa phê duyệt, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế đô thị, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, nhà ở riêng lẻ khu vực đô thị nông thôn.

- Trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt; rà soát, bố trí khu đất quy hoạch thiết chế công đoàn phục vụ công nhân tại các khu công nghiệp, khu chế xuất; Cập nhật các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị vào kế hoạch sử dụng đất của Thành phố và các địa phương theo từng giai đoạn.

- Trong quá trình lập, điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, quy hoạch tái thiết các khu dân cư hiện hữu theo hướng giảm mật độ tập trung dân cư kết hợp mô hình nhà ở cao tầng hiện đại, đảm bảo đồng bộ hạ tầng, hoặc có kế hoạch cải tạo, nâng cấp hạ tầng khu dân cư hiện hữu; quản lý chặt chẽ việc phát triển nhà ở cao tầng và gia tăng dân số tại khu vực đô thị trung tâm, trong đó trên địa bàn các quận trong khu vực nội đô lịch sử hạn chế tối đa phát triển nhà chung cư trong các dự án đầu tư xây dựng mới nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, trừ dự án tái thiết đô thị, như: cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tái định cư để hạn chế tối đa việc gia tăng dân số và quá tải hạ tầng; các khu vực còn lại hạn chế tối đa phát triển nhà ở liền kề, biệt thự thấp tầng và tăng tối đa nhà chung cư trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị nhằm sử dụng hiệu quả quỹ đất.

- Khi lập, phê duyệt quy hoạch các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị, khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và quỹ đất dự trữ phát triển phục vụ việc cải tạo, xây dựng lại nhà ở chung cư trong tương lai khi hết thời hạn sử dụng, tỷ lệ đất hạ tầng kỹ thuật (thoát nước, xử lý nước thải, rác thải, thông tin liên lạc...), hạ tầng xã hội đảm bảo đồng bộ, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

- Thực hiện rà soát theo quy định đối với các quy hoạch đã được phê duyệt nhưng thời gian thực hiện kéo dài, thiếu khả thi để báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp, bệnh viện gây ô nhiễm môi trường; các cơ sở giáo dục đại học, giáo dục nghề nghiệp và các cơ quan, đơn vị trong khu vực nội thành không phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch để ưu tiên xây dựng công trình công cộng, phúc lợi xã hội.

- Rà soát, tổng hợp quỹ đất trên địa bàn Thành phố, đề xuất thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất, tạo vốn xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; kiên quyết thu hồi hoặc dừng các dự án chậm triển khai, đã giao đất nhưng không sử dụng quá thời gian quy định của pháp luật.

5.1.3. Về nguồn vốn và thuế

a) Giải pháp về nguồn vốn

- Bố trí hợp lý nguồn vốn từ ngân sách Thành phố, trong đó có việc sử dụng hiệu quả nguồn tiền thu được từ quỹ đất 20%, 25% đất ở tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, dự án khu đô thị⁸ để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách, công nhân, người lao động tại các khu, cụm công nghiệp, nhà ở học sinh sinh viên.

- Khai thác nguồn lực đất đai để tạo vốn cho phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội cho thuê theo “Đề án khai thác nguồn lực đất đai để tạo vốn phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hà Nội giai đoạn 2021 – 2025 và những năm tiếp theo”.

- Huy động nguồn vốn xã hội hóa để phát triển nhà ở thông qua nhiều hình thức (như huy động vốn của doanh nghiệp, ngân hàng, các tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư phát triển địa phương, cổ phiếu, trái phiếu và các nguồn vốn hợp pháp khác) nhằm tạo lập hệ thống tài chính nhà ở vận hành ổn định, dài hạn và giảm phụ thuộc vào ngân sách nhà nước.

- Huy động hiệu quả nguồn vốn nước ngoài thông qua các cơ chế huy động tài chính quốc tế như: quỹ đầu tư, quỹ tín thác bất động sản, liên doanh, liên kết thực hiện dự án nhà ở; tạo điều kiện cho nhà đầu tư nước ngoài tham gia phát triển nhà ở xã hội.

- Bố trí hợp lý nguồn vốn từ ngân sách Thành phố, huy động các nguồn vốn khác để phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách, cho các đối tượng thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia về giảm nghèo bền vững, xây dựng nông thôn mới, phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Bố trí hợp lý nguồn vốn từ ngân sách Thành phố, huy động các nguồn vốn khác để thực hiện kiểm định, lập quy hoạch chi tiết, triển khai cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố và quy định pháp luật.

⁸ Đã có 51 dự án được phê duyệt nghĩa vụ tài chính tại quyết định phê duyệt giá có tách số tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, với tổng số tiền phải nộp là 3.724,402 tỷ đồng, trong đó: số tiền đã nộp là 3.669,467 tỷ đồng; số tiền còn phải nộp là 54,936 tỷ đồng.

b) Giải pháp về thuế

- Tiếp tục thực hiện chính sách ưu đãi về thuế liên quan đến phát triển xã hội, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo pháp luật về thuế và pháp luật về nhà ở.

- Kiến nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung các loại thuế liên quan đến nhà ở để điều tiết thị trường bất động sản nhà ở cho phù hợp với tình hình thực tế, tránh thất thoát ngân sách nhà nước.

5.1.4. Về chính sách phát triển thị trường bất động sản và quản lý sử dụng nhà ở

- Phát triển đa dạng các phân khúc nhà ở; Nghiên cứu đề xuất cơ chế khuyến khích, ưu đãi (theo hướng cho vay với lãi suất ưu đãi thông qua Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố) cho các tổ chức, cá nhân tham gia phát triển nhà ở thương mại theo dự án có diện tích trung bình với giá cả phù hợp khả năng chi trả của các đối tượng theo cơ chế thị trường, nhà ở xanh, tiết kiệm năng lượng và nhà ở phát thải thấp, ứng dụng công nghệ số.

- Kiến nghị, phối hợp tham gia ý kiến sửa đổi pháp luật Kinh doanh bất động sản để hoàn thiện chính sách kinh doanh bất động sản nói chung và chính sách liên quan đến giao dịch, kinh doanh nhà ở.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản trong đó có hoạt động giao dịch kinh doanh nhà ở; góp phần quản lý thông tin giao dịch bất động sản, tăng tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi người dân khi kinh doanh bất động sản thông qua các sàn giao dịch bất động sản.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới bất động sản trong đó có hoạt động môi giới kinh doanh nhà ở của các tổ chức, cá nhân.

- Nâng cao trách nhiệm, hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và nhà ở; Chủ động đề xuất, thực hiện kịp thời các giải pháp cụ thể để bình ổn, điều chỉnh thị trường bất động sản và nhà ở khi thị trường rơi vào trạng thái bất ổn, "sốt nóng", "đóng băng"; tăng cường kiểm tra, xử lý, ngăn chặn sai phạm trong kinh doanh nhà ở và bất động sản.

- Tổ chức tập huấn các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư, công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ (Luật Nhà ở năm 2014, các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư hướng dẫn về quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư, các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy...) cho cán bộ làm công tác quản lý, các Chủ đầu tư, Ban quản trị, người sử dụng nhà chung cư trên địa bàn, nhằm nâng cao ý thức chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng nhà chung cư và công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ cho các Chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư, người sử dụng nhà chung cư.

- Tăng cường kiểm tra, thanh tra đối với công tác quản lý nhà nước nói riêng và hoạt động quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư nói chung, công tác phòng cháy, chữa cháy để kịp thời phát hiện, công bố công khai trên phương tiện thông tin đại chúng và kiên quyết xử lý nghiêm, dứt điểm các hành vi vi phạm của các tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định của pháp luật, kể cả xử lý hình sự đối với các hành vi ảnh hưởng nghiêm trọng đến tính mạng, quyền và lợi

ích chính đáng của cư dân.

5.1.5. Về khoa học, công nghệ

- Tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ, nghiên cứu và áp dụng các thiết kế, kỹ thuật và công nghệ xây dựng nhà ở mới, vật liệu mới, ứng dụng công nghệ số nhằm tiết kiệm chi phí, hạ giá thành xây dựng nhà ở, đồng thời sử dụng hiệu quả năng lượng và phát thải thấp.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu thông minh để quản lý các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị và việc phát triển nhà ở nói chung trên địa bàn Thành phố.

5.1.6. Về cải cách thủ tục hành chính

Đơn giản hóa thủ tục hành chính trong quy trình đầu tư xây dựng nhà ở, thực hiện chuyển đổi số các thủ tục hành chính lĩnh vực xây dựng nhà ở hộ gia đình, riêng lẻ. Đẩy mạnh việc phân cấp, phân quyền, thực hiện cải cách hành chính tại cấp Thành phố và cấp huyện.

5.1.7. Về hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở

- Nghiên cứu, hoàn thiện quy định về mô hình quản lý sử dụng nhà chung cư phù hợp, đảm bảo hài hòa lợi ích, rõ ràng về trách nhiệm, nghĩa vụ các bên, tăng tính đồng thuận của cộng đồng dân cư và của các chủ sở hữu, chủ sử dụng trong quản lý sử dụng, vận hành nhà ở nhằm duy trì và nâng cao tuổi thọ công trình. Xây dựng cộng đồng dân cư đô thị, nông thôn bền vững.

5.1.8. Về rà soát, thống kê, báo cáo phục vụ công tác phát triển nhà ở

- Định kỳ hàng quý, năm thực hiện công tác rà soát, thống kê: kết quả đầu tư, xây dựng nhà ở phát triển theo dự án và nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây dựng trên địa bàn các quận, huyện, thị xã; nhu cầu nhà ở đối với từng đối tượng theo từng hình thức phát triển nhà ở (thương mại, xã hội, tái định cư, nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây dựng); kết quả thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố đã được duyệt.

- Đánh giá thi đua hàng tháng, quý, năm của các sở, ngành, UBND cấp huyện, cơ quan đơn vị trực thuộc Thành phố gắn với kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao và báo cáo định kỳ trong Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố.

5.2. Giải pháp phát triển các loại hình nhà ở

5.2.1. Về nhà ở xã hội

- Cân đối nhu cầu nhà ở xã hội tại các quận, huyện, thị xã đảm bảo phân bố hợp lý trên địa bàn Thành phố theo quy hoạch.

- Rà soát quy hoạch các khu công nghiệp và khu vực giáp ranh khu công nghiệp, rà soát các khu đô thị mới, khu nhà ở chưa dành quỹ đất 20% (hoặc 25%) để xác định vị trí, quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch phát triển.

- Bố trí nguồn tiền các chủ đầu tư nhà ở thương mại đã nộp tương đương giá trị quỹ đất 20%, 25% để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

- Kêu gọi, huy động nguồn lực xã hội tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập, nhà ở xã hội cho thuê phục vụ công nhân và người lao động làm việc tại các khu công nghiệp, phát triển nhà ở tái định cư; Cân đối, bố trí nguồn vốn từ ngân sách để thực hiện chuẩn bị đầu tư phục vụ đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành. Thực hiện cho vay ưu đãi (qua Quỹ Đầu tư phát triển, Ngân hàng chính sách) để hỗ trợ nhà ở xã hội cho các đối tượng theo quy định tại Điều 49, 50 Luật Nhà ở.

- Tiếp tục phối hợp, kiến nghị các Bộ, ngành Trung ương sớm ban hành hướng dẫn: Việc quản lý, sử dụng khoản tiền sử dụng đất phải nộp đối với quỹ đất 20% tại dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị theo quy định; Nghiên cứu bổ sung quy định (theo hướng được bán nhà ở xã hội) để giải quyết khó khăn cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội sau nhiều lần công bố công khai dự án, tiếp nhận hồ sơ thuê, thuê mua nhà ở xã hội (theo quy định tại Điều 20 Nghị định 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ) mà không có người dân đăng ký nhằm giải quyết thu hồi vốn đầu tư của chủ đầu tư, thu hút nhà đầu tư tham gia phát triển nhà ở xã hội. Kiến nghị Chính phủ giao quyền cho Thành phố điều chỉnh quy hoạch các khu công nghiệp, khu chế xuất để bổ sung quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội cho thuê (nhà lưu trú, tạm trú) theo quy định của Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

- Tăng cường công tác tuyên truyền chính sách nhà ở xã hội theo định hướng của Đảng, Nhà nước và Thành phố.

- Yêu cầu các trường đại học, dạy nghề phải có kế hoạch, lộ trình di dời các cơ sở giáo dục đại học, giáo dục nghề nghiệp không phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch ra khỏi nội thành và phối hợp với UBND Thành phố trong quá trình đầu tư xây dựng nhà ở (ký túc xá) cho sinh viên.

5.2.2. Về nhà ở phục vụ tái định cư

- Kiểm soát tiến độ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư và kế hoạch bồi thường, hỗ trợ tái định cư giải phóng mặt bằng các dự án hạ tầng trọng điểm và quá trình triển khai các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn Thành phố để đảm bảo hiệu quả việc sử dụng quỹ nhà tái định cư.

- Kiểm soát, đôn đốc tiến độ bố trí, bàn giao quỹ nhà tái định cư trên địa bàn Thành phố để đảm bảo hiệu quả sử dụng, tránh tình trạng bỏ trống, lãng phí tài sản Nhà nước.

- Kiểm soát chặt chẽ việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư từ giai đoạn lập dự án đến giai đoạn thi công xây dựng các công trình nhà tái định cư đảm bảo kỹ mỹ thuật, chất lượng nhà sau khi hoàn thành đưa vào sử dụng, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

- Đa dạng hóa hình thức tạo lập quỹ nhà tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng các dự án hạ tầng trọng điểm theo quy định như sử dụng nguồn vốn ngân sách hoặc vay từ Quỹ đầu tư phát triển Thành phố; sử dụng nguồn vốn xã hội hóa, trong đó chủ đầu tư dự án được lựa chọn thông qua hình thức đấu giá, đấu thầu; mua nhà ở thương mại, sử dụng nhà ở xã hội; ưu tiên mô hình xây

dựng nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài ngân sách phục vụ tái định cư... để bổ sung vào quỹ nhà ở phục vụ tái định cư, bố trí chỗ ở tạm thời của Thành phố. Tạo điều kiện, có cơ chế ưu đãi cho các Nhà đầu tư triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư.

- Trường hợp quỹ nhà phục vụ tái định cư, bố trí chỗ ở tạm thời không sử dụng hoặc quá thời hạn sử dụng quỹ nhà đã được UBND Thành phố chấp thuận và các căn hộ nhỏ lẻ, nằm rải rác tại các quỹ nhà tái định cư đã hoàn thành nhưng chưa sử dụng hoặc đã bố trí nhưng không sử dụng hết; thực hiện tổ chức bán đấu giá để thu hồi vốn ngân sách và đảm bảo chất lượng nhà ở cho các hộ dân hoặc chuyển sang làm nhà ở xã hội bổ sung vào quỹ nhà ở xã hội còn thiếu của Thành phố.

- Bố trí nguồn vốn từ ngân sách để mua lại quỹ nhà ở thương mại tại các dự án đã được thực hiện theo Cơ chế đầu tư thí điểm đặt hàng xây dựng nhà ở thương mại để tạo lập quỹ nhà ở tái định cư để bổ sung quỹ nhà ở tái định cư của Thành phố, trước mắt ưu tiên mua lại quỹ nhà ở tại các dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng, tránh rủi ro về pháp lý và tháo gỡ vướng mắc về thu hồi vốn của nhà đầu tư, hiệu quả kinh tế của các dự án.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động người dân nhận tiền hỗ trợ để tự lo tái định cư tại các dự án GPMB trên địa bàn Thành phố; các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư cũ nhận tiền để tự lo chỗ ở tạm thời trong thời gian thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thay cho việc Thành phố phải bố trí chỗ ở tạm thời.

- Đối với các huyện dự kiến đề xuất lên thành cấp cao hơn (quận, Thành phố) khẩn trương rà soát dành quỹ đất xây dựng nhà tái định cư phục vụ công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn.

5.2.3. Về nhà ở thương mại

- Phát triển nhà ở thương mại theo dự án, gắn với phát triển đô thị, kế hoạch phát triển nhà ở, khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở chung cư cao tầng hiện đại, thân thiện với môi trường, phát thải thấp góp phần nâng cao chất lượng nhà ở, đảm bảo kết nối và đồng bộ hệ thống hạ tầng.

- Tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo hình thức đấu thầu, đấu giá theo quy định. Ưu tiên phát triển nhà ở tại khu vực đô thị vệ tinh, khu mở rộng, hạn chế phát triển mới các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại khu vực nội đô lịch sử (tập trung thực hiện các dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ).

- Đối với các dự án đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 2 ha trở lên thì ưu tiên tăng tối đa các chỉ tiêu theo quy hoạch tại khu đất dành để phát triển nhà ở xã hội (chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, dân số).

5.2.4. Về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư

- Triển khai thực hiện hiệu quả, đẩy nhanh tiến độ cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo 02 quan điểm, 03 mục tiêu, 08 nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm đã đề ra tại Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố được phê

duyet tại Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 của UBND Thành phố và tiến độ triển khai thực hiện theo 04 Kế hoạch triển khai thực hiện Đề án (gồm các Kế hoạch: số 329/KH-UBND ngày 31/12/2021 về nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ trên địa bàn Thành phố; số 333/KH-UBND ngày 31/12/2021 về triển khai thực hiện Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 334/KH-UBND ngày 31/12/2021 về tổng kiểm tra rà soát, kiểm định, đánh giá chất lượng toàn bộ các chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 335/KH-UBND ngày 31/12/2021 về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội – Đợt 1), theo đó tiến độ thực hiện theo 04 đợt, trong đó đợt 1 hoàn thành công tác lập quy hoạch, kiểm định quý IV/2022 để tổ chức lựa chọn chủ đầu tư, triển khai thực hiện một số dự án trong quý II/2023.

- Thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo dự án gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị, tái thiết đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Kế hoạch phát triển nhà ở, Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố đã được phê duyệt, quy định Luật Nhà ở, Nghị định 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Ưu tiên tập trung cải tạo, xây dựng lại các nhà chung cư, khu chung cư thuộc diện phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quy định của pháp luật về nhà ở nhằm đảm bảo tính mạng, tài sản, nâng cao chất lượng sống của người dân tại các nhà chung cư, khu chung cư, góp phần cải tạo, chỉnh trang đô thị, phát triển kinh tế đô thị Thủ đô, hướng tới phát triển đô thị xanh, văn minh hiện đại, bền vững.

5.2.5. Về nhà ở của hộ gia đình, cá nhân

- Tại khu vực đô thị:

- + Phải phù hợp với quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị, quy chế quản lý có liên quan. Việc xây dựng, sửa chữa, cải tạo nhà ở phải tuân thủ đúng nội dung của Giấy phép xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật xây dựng, kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, bảo đảm yêu cầu vệ sinh, môi trường, kiến trúc nhà ở và không làm ảnh hưởng đến công trình liền kề.

- + Đề xuất lộ trình, giải pháp phát triển nhà ở nhằm giãn dân khu vực phố cổ, phố cũ; Xóa nhà tạm, nhà đơn sơ, nhà ở xây dựng trái phép khu vực ngoài bãi sông.

- Tại khu vực nông thôn:

- + Phải phù hợp quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy chế quản lý có liên quan, bảo đảm vệ sinh môi trường và kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực nhà ở. Việc xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở phải phù hợp với phong tục, tập quán kết hợp với bảo tồn, giữ gìn kiến trúc nhà ở truyền thống của từng vùng, miền.

- + Xây dựng các mẫu nhà ở nông thôn để người dân có thể lựa chọn xây dựng đảm bảo chất lượng và yêu cầu quản lý kiến trúc

- + Đề xuất lộ trình, giải pháp xóa nhà tạm, nhà đơn sơ, xử lý nghiêm việc đầu tư xây dựng nhà ở trái phép trên đất nông nghiệp.

6. Triển khai thực hiện Chương trình

UBND Thành phố chỉ đạo Sở Xây dựng (cơ quan thường trực Chương trình) tổng hợp; các Sở, Ban, ngành, UBND các quận, huyện, thị xã theo chức năng, nhiệm vụ xây dựng Đề án, Kế hoạch của Thành phố triển khai nhiệm vụ được giao và hoàn thành các chỉ tiêu phát triển nhà ở đã được xác định tại Chương trình; Xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm, hàng năm và tổ chức sơ kết, tổng kết Chương trình, điều chỉnh Chương trình cho phù hợp tình hình thực tế và quy định hiện hành.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Sau khi Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết thông qua Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030, Ủy ban nhân dân Thành phố sẽ phê duyệt Chương trình và tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

Kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết nghị (kèm theo dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố, dự thảo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 và các phụ lục)./. *ue*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Bí thư Thành ủy (để báo cáo);
- Thường trực Thành ủy (để báo cáo);
- Ban Thường vụ Thành ủy (để báo cáo);
- PCTTT UBND TP Lê Hồng Sơn (để báo cáo);
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- VP và các Ban thuộc HĐND Thành phố;
- Các Sở: XD, QHKT, KH&ĐT, TC, TNMT;
- VPUB: CVP, PCVP V.T.Anh;
- Các phòng: TH, KT, ĐT;
- Lưu: VT, SXD, ĐT.

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



Dương Đức Tuấn

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: /NQ-HĐND

Hà Nội, ngày tháng 7 năm 2022

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội
giai đoạn 2021-2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
KHÓA XVI, KỲ HỌP THỨ 5**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 99/2015/NĐ-CP ngày
20/10/2015 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà
ở; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị
định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 100/2015/NĐ-CP ngày
20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 49/2021/NĐ-CP ngày
01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP; số
69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; số
35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công
nghiệp và khu kinh tế;*

*Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ
tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia giai đoạn
2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;*

*Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày /6/2022 của UBND Thành phố về
Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030; Báo cáo
thăm tra sốBC-HĐND ngày/7/2022 của Ban Đô thị - HĐND Thành phố;
Ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của đại biểu HĐND Thành phố.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai
đoạn 2021-2030 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Quan điểm phát triển nhà ở

1.1. Chương trình phát triển nhà ở phải phù hợp với Chiến lược phát triển
nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quy hoạch chung
xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Chương trình

phát triển đô thị toàn thành phố Hà Nội đến năm 2030 và định hướng đến năm 2050 và điều chỉnh tổng thể Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (nghiên cứu và cập nhật, điều chỉnh trong quá trình triển khai thực hiện); các định hướng, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp đã được Bộ Chính trị chỉ đạo tại Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và Trung ương thống nhất chỉ đạo tại các nghị quyết, chương trình, các văn bản có liên quan đến công tác phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố làm cơ sở để chỉ đạo công tác phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố.

1.2. Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố, gắn liền với định hướng phát triển đô thị được xác định trong Chương trình phát triển đô thị thành phố Hà Nội, phát triển nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại nhưng vẫn giữ được nét truyền thống phù hợp quy hoạch, quy chế quản lý kiến trúc; giải quyết nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân cư với mức thu nhập khác nhau, đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014 nhằm góp phần đảm bảo an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

1.3. Phát triển nhà ở phải gắn với phát triển thị trường bất động sản nhà ở, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; sử dụng quỹ đất tiết kiệm, hiệu quả; nâng cao chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu; sử dụng tiết kiệm năng lượng, phát triển bền vững, phát thải thấp theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

1.4. Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, chú trọng phát triển nhà ở xã hội, nhà chung cư, nhà cho thuê, nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp, nhằm giải quyết cơ bản yêu cầu về nhà ở đồng thời phát triển đô thị bền vững, hiện đại, góp phần đảm bảo thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh; tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở.

1.5. Đảm bảo chỗ ở ổn định cho công nhân và phát triển nhà ở công nhân gắn liền với trách nhiệm của người sử dụng lao động, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, chính quyền địa phương và các tổ chức công đoàn; quy định nhà ở công nhân là một hạ tầng thiết yếu của khu công nghiệp.

2. Mục tiêu phát triển nhà ở

2.1. Đến năm 2025

- Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn Thành phố phấn đấu đạt 29,5 m²/người, trong đó khu vực đô thị đạt 31 m²/người và khu vực nông thôn đạt 28 m²/người.

- Về nhà ở xã hội: phát triển mới khoảng 1,25 triệu m² sàn nhà ở; Chuẩn bị đầu tư xây dựng các khu nhà ở xã hội độc lập (tập trung) theo hướng hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật; Rà soát, điều chỉnh quy hoạch để bố trí, quy hoạch bố

sung quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đồng bộ các thiết chế công đoàn phục vụ nhu cầu nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp. Tỷ lệ nhà ở xã hội cho thuê đạt tối thiểu theo quy định của Trung ương, nhà ở cho thuê mua phải đạt tối thiểu 10% diện tích nhà ở xã hội tại dự án.

- Về nhà ở tái định cư: phát triển mới khoảng 0,565 triệu m² sàn nhà ở. Thực hiện mua nhà ở thương mại làm nhà ở tái định cư bằng nguồn vốn từ ngân sách, trong đó ưu tiên đối với quỹ nhà đang thực hiện cơ chế đặt hàng mua nhà ở thương mại làm nhà ở phục vụ tái định cư; thực hiện thí điểm mô hình xây dựng nhà ở xã hội làm nhà ở phục vụ tái định cư.

- Về nhà ở thương mại: phát triển mới khoảng 19,69 triệu m² sàn nhà ở; căn hộ có diện tích tối thiểu 40m²/căn hộ. Rà soát, đôn đốc đẩy nhanh tiến độ các dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ đang triển khai và ưu tiên triển khai cải tạo, xây dựng lại 06 khu có nhà nguy hiểm cấp D. Tiếp tục cải tạo, chỉnh trang nhà ở, khu phố cũ.

- Về nhà ở riêng lẻ: phát triển mới khoảng 22,5 triệu m² sàn (khoảng 4,5 triệu m² sàn/năm).

- Về chất lượng nhà ở: Tiếp tục thực hiện việc xóa nhà tạm, nhà đơn sơ, trong đó tập trung xóa bỏ nhà tạm, nhà đơn sơ tại các khu nhà “ồ chuột” khu vực chân cầu, dọc theo ven các sông, kênh trên địa bàn Thành phố; nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn Thành phố đạt 90%, trong đó khu vực đô thị đạt 95%, khu vực nông thôn đạt 85%. Huy động các nguồn lực, vận động hỗ trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo xây dựng, sửa chữa, nâng cấp nhà ở xuống cấp, hư hỏng hiện có đảm bảo 3 cứng (nền cứng, khung - tường cứng, mái cứng) phù hợp với điều kiện thực tiễn của địa phương.

- Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị hình thành mới phải được quy hoạch xây dựng theo xu hướng nhà ở xanh, đô thị thông minh, ứng dụng công nghệ số; các khu đô thị, khu nhà ở phải bố trí đầy đủ hạ tầng khung (cấp điện, cấp thoát - nước), đáp ứng đầy đủ cơ sở giáo dục công lập, chỗ tập kết rác thải, các điểm nạp sạc điện cho ô tô, xe máy và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, thiết bị điện tiết kiệm năng lượng (ưu tiên năng lượng tái tạo).

2.2. Đến năm 2030

- Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn Thành phố đạt 32 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị đạt 33 m²/người và khu vực nông thôn đạt 28 m²/người.

- Về nhà ở xã hội: phát triển mới khoảng 5,55 triệu m² sàn nhà ở; Triển khai đầu tư xây dựng 1-2 khu nhà ở xã hội độc lập (tập trung) và chuẩn bị đầu tư đối với các khu còn lại; Phấn đấu 100% các khu công nghiệp, khu chế xuất của Thành phố đều có khu nhà ở xã hội phục vụ công nhân, người lao động. Tỷ lệ nhà ở xã hội cho thuê đạt tối thiểu theo quy định của Trung ương, nhà ở cho thuê mua phải đạt tối thiểu 10% diện tích nhà ở xã hội tại dự án.

- Về nhà ở tái định cư: phát triển mới khoảng 1,3 triệu m² sàn nhà ở.

- Về nhà ở thương mại: phát triển mới khoảng 15,19 triệu m² sàn nhà ở. Tiếp tục triển khai theo nội dung, tiến độ Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố được phê duyệt, trong đó triển khai cải tạo, xây dựng lại 10 khu chung cư cũ (06 khu có tính khả thi cao như: Kim Liên, Trung Tự, Khương Thượng, Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân Nam, Nghĩa Tân và 04 khu có nhà nguy hiểm cấp D: Giảng Võ; Thành Công; Ngọc Khánh; Bộ Tư pháp), các khu chung cư, nhà chung cư thuộc diện phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quy định (có phát sinh trong quá trình kiểm định) và các khu chung cư, nhà chung cư khác có tính khả thi, đủ điều kiện để triển khai theo quy định. Tiếp tục cải tạo, chỉnh trang nhà ở, khu phố cũ.

- Về nhà ở riêng lẻ: phát triển mới khoảng 22,5 triệu m² sàn (khoảng 4,5 triệu m² sàn/năm).

- Về chất lượng nhà ở: Hoàn thành việc xóa nhà tạm, nhà đơn sơ trên địa bàn Thành phố; Nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố khu vực đô thị đạt 100%, khu vực nông thôn đạt 90%. Tiếp tục huy động các nguồn lực, vận động hỗ trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo xây dựng, sửa chữa nhà ở xuống cấp, hư hỏng.

- Đa dạng loại hình sản phẩm nhà ở thương mại để bán, cho thuê, cho thuê mua, theo đó tối thiểu đạt tỷ lệ % đối với từng loại hình trên tổng diện tích sàn nhà ở chung cư tại dự án: 5% nhà ở cho thuê, 10% nhà ở cho thuê mua. Tăng tỷ trọng nhà ở có diện tích trung bình, căn hộ có diện tích tối thiểu 45m²/căn hộ và giá cả hợp lý phù hợp với khả năng chi trả của đa số người dân.

- Ưu tiên phát triển nhà ở theo dự án tại khu vực mở rộng, đẩy mạnh phát triển các khu đô thị vệ tinh của Thành phố. Phấn đấu 100% dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị hình thành mới có quy mô sử dụng đất từ 10ha trở lên phải được quy hoạch xây dựng theo xu hướng nhà ở xanh, đô thị thông minh, ứng dụng công nghệ số; các khu đô thị, khu nhà ở phải bố trí đầy đủ hạ tầng khung (cấp điện, cấp thoát - nước), đáp ứng đầy đủ cơ sở giáo dục công lập, chỗ tập kết rác thải, các điểm nạp sạc điện cho ô tô, xe máy và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, thiết bị điện tiết kiệm năng lượng (ưu tiên năng lượng tái tạo).

3. Quỹ đất để phát triển nhà ở

Giai đoạn 2021-2030, tổng diện tích đất để xây dựng nhà ở trên địa bàn toàn Thành phố khoảng 1.868 ha, trong đó diện tích đất xây dựng nhà ở khu vực đô thị khoảng 1.384 ha, khu vực nông thôn khoảng 484 ha.

4. Nguồn vốn phát triển nhà ở

Giai đoạn 2021-2030, tổng nhu cầu vốn đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn Thành phố khoảng 880.000 tỷ đồng, trong đó nhu cầu vốn ngân sách khoảng 11.700 tỷ đồng.

5. Các giải pháp chính thực hiện Chương trình

5.1. Giải pháp chung

5.1.1. Về cơ chế, chính sách

- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố; Thực hiện cập nhật, điều chỉnh chương trình, kế hoạch theo quy định đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội Thành phố trong từng thời kỳ. Xây dựng cơ sở dữ liệu nhà ở toàn Thành phố; quản lý danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị trong Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố 05 năm và hàng năm làm cơ sở để chấp thuận/điều chỉnh chủ trương đầu tư. Huy động tối đa nguồn lực xã hội để thực hiện Chương trình.

- Nâng cao vai trò của Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong quản lý phát triển nhà ở tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị có nhà ở từ giai đoạn lập, trình duyệt quy hoạch chi tiết, chủ trương (đầu vào) đến khi sản phẩm nhà ở được phép kinh doanh (đầu ra) để kiểm soát, điều tiết đảm bảo cân đối cung - cầu nhà ở nhằm hoàn thành các mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở đã đề ra. Tăng cường chức năng quản lý nhà nước về nhà ở của các cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở cấp Thành phố và cấp huyện.

- Tiếp tục rà soát các vướng mắc, bất cập trong quy định hiện hành của nhà nước và Thành phố liên quan đến lĩnh vực nhà ở, đặc biệt việc triển khai các dự án chuyển tiếp; báo cáo, đề xuất, kiến nghị cấp thẩm quyền xem xét tháo gỡ, sửa đổi, điều chỉnh cho phù hợp với thực tiễn. Xây dựng các quy định để nâng cao chất lượng nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư.

- Nâng cao năng lực của chủ đầu tư thực hiện dự án phát triển nhà ở thông qua bổ sung quy định về các điều kiện cần đáp ứng của nhà đầu tư bảo đảm chủ đầu tư phải có đủ chức năng, năng lực, kinh nghiệm thực hiện các dự án nhà ở, ưu tiên chủ đầu tư có phương án được đánh giá cao về giải pháp quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tiến độ thực hiện dự án, đưa công trình vào sử dụng, giải pháp quản lý vận hành.

- Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thông qua phương thức đấu giá, đấu thầu.

- Tăng cường giám sát, áp dụng các chế tài để đảm bảo chủ đầu tư thực hiện đúng những cam kết, nghĩa vụ, nội dung được phê duyệt trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Nghiên cứu xây dựng quy định không cho phép nhà đầu tư đã vi phạm nghiêm trọng (hoặc đang vi phạm mà chưa được xử lý triệt để) trong quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư được tham gia đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới trên địa bàn Thành phố.

- Tăng cường thực hiện quản lý sau đầu tư xây dựng nhà ở, ban hành các quy chế quản lý cũng như quy định về việc bàn giao, tiếp nhận, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án.

5.1.2. Về quy hoạch xây dựng, kiến trúc và đất đai

- Đẩy nhanh tiến độ lập, phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050, lập Quy hoạch Thủ đô

Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Chương trình phát triển đô thị thành phố Hà Nội; các quy hoạch phân khu đô thị vệ tinh còn lại chưa phê duyệt, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế đô thị, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, nhà ở riêng lẻ khu vực đô thị nông thôn.

- Trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt; rà soát, bố trí khu đất quy hoạch thiết chế công đoàn phục vụ công nhân tại các khu công nghiệp, khu chế xuất; Cập nhật các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị vào kế hoạch sử dụng đất của Thành phố và các địa phương theo từng giai đoạn.

- Trong quá trình lập, điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, quy hoạch tái thiết các khu dân cư hiện hữu theo hướng giảm mật độ tập trung dân cư kết hợp mô hình nhà ở cao tầng hiện đại, đảm bảo đồng bộ hạ tầng, hoặc có kế hoạch cải tạo, nâng cấp hạ tầng khu dân cư hiện hữu; quản lý chặt chẽ việc phát triển nhà ở cao tầng và gia tăng dân số tại khu vực đô thị trung tâm, trong đó trên địa bàn các quận trong khu vực nội đô lịch sử hạn chế tối đa phát triển nhà chung cư trong các dự án đầu tư xây dựng mới nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, trừ dự án tái thiết đô thị, như: cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tái định cư để hạn chế tối đa việc gia tăng dân số và quá tải hạ tầng; các khu vực còn lại hạn chế tối đa phát triển nhà ở liền kề, biệt thự thấp tầng và tăng tối đa nhà chung cư trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị nhằm sử dụng hiệu quả quỹ đất.

- Khi lập, phê duyệt quy hoạch các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị, khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và quỹ đất dự trữ phát triển phục vụ việc cải tạo, xây dựng lại nhà ở chung cư trong tương lai khi hết thời hạn sử dụng, tỷ lệ đất hạ tầng kỹ thuật (thoát nước, xử lý nước thải, rác thải, thông tin liên lạc...), hạ tầng xã hội đảm bảo đồng bộ, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

- Thực hiện rà soát theo quy định đối với các quy hoạch đã được phê duyệt nhưng thời gian thực hiện kéo dài, thiếu khả thi để báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp, bệnh viện gây ô nhiễm môi trường; các cơ sở giáo dục đại học, giáo dục nghề nghiệp và các cơ quan, đơn vị trong khu vực nội thành không phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch để ưu tiên xây dựng công trình công cộng, phúc lợi xã hội.

- Rà soát, tổng hợp quỹ đất trên địa bàn Thành phố, đề xuất thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất, tạo vốn xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; kiên quyết thu hồi hoặc dừng các dự án

chậm triển khai, đã giao đất nhưng không sử dụng quá thời gian quy định của pháp luật.

5.1.3. Về nguồn vốn và thuế

a) Giải pháp về nguồn vốn

- Bố trí hợp lý nguồn vốn từ ngân sách Thành phố, trong đó có việc sử dụng hiệu quả nguồn tiền thu được từ quỹ đất 20%, 25% đất ở tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, dự án khu đô thị¹ để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách, công nhân, người lao động tại các khu, cụm công nghiệp, nhà ở học sinh sinh viên.

- Khai thác nguồn lực đất đai để tạo vốn cho phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội cho thuê theo “Đề án khai thác nguồn lực đất đai để tạo vốn phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hà Nội giai đoạn 2021 – 2025 và những năm tiếp theo”.

- Huy động nguồn vốn xã hội hóa để phát triển nhà ở thông qua nhiều hình thức (như huy động vốn của doanh nghiệp, ngân hàng, các tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư phát triển địa phương, cổ phiếu, trái phiếu và các nguồn vốn hợp pháp khác) nhằm tạo lập hệ thống tài chính nhà ở vận hành ổn định, dài hạn và giảm phụ thuộc vào ngân sách nhà nước.

- Huy động hiệu quả nguồn vốn nước ngoài thông qua các cơ chế huy động tài chính quốc tế như: quỹ đầu tư, quỹ tín thác bất động sản, liên doanh, liên kết thực hiện dự án nhà ở; tạo điều kiện cho nhà đầu tư nước ngoài tham gia phát triển nhà ở xã hội.

- Bố trí hợp lý nguồn vốn từ ngân sách Thành phố, huy động các nguồn vốn khác để phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách, cho các đối tượng thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia về giảm nghèo bền vững, xây dựng nông thôn mới, phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Bố trí hợp lý nguồn vốn từ ngân sách Thành phố, huy động các nguồn vốn khác để thực hiện kiểm định, lập quy hoạch chi tiết, triển khai cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố và quy định pháp luật.

b) Giải pháp về thuế

- Tiếp tục thực hiện chính sách ưu đãi về thuế liên quan đến phát triển xã hội, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo pháp luật về thuế và pháp luật về nhà ở.

¹ Đã có 51 dự án được phê duyệt nghĩa vụ tài chính tại quyết định phê duyệt giá có tách số tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, với tổng số tiền phải nộp là 3.724,402 tỷ đồng, trong đó: số tiền đã nộp là 3.669,467 tỷ đồng; số tiền còn phải nộp là 54,936 tỷ đồng.

- Kiến nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung các loại thuế liên quan đến nhà ở để điều tiết thị trường bất động sản nhà ở cho phù hợp với tình hình thực tế, tránh thất thoát ngân sách nhà nước.

5.1.4. Về chính sách phát triển thị trường bất động sản và quản lý sử dụng nhà ở

- Phát triển đa dạng các phân khúc nhà ở; Nghiên cứu đề xuất cơ chế khuyến khích, ưu đãi (theo hướng cho vay với lãi suất ưu đãi thông qua Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố) cho các tổ chức, cá nhân tham gia phát triển nhà ở thương mại theo dự án có diện tích trung bình với giá cả phù hợp khả năng chi trả của các đối tượng theo cơ chế thị trường, nhà ở xanh, tiết kiệm năng lượng và nhà ở phát thải thấp, ứng dụng công nghệ số.

- Kiến nghị, phối hợp tham gia ý kiến sửa đổi pháp luật Kinh doanh bất động sản để hoàn thiện chính sách kinh doanh bất động sản nói chung và chính sách liên quan đến giao dịch, kinh doanh nhà ở.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản trong đó có hoạt động giao dịch kinh doanh nhà ở; góp phần quản lý thông tin giao dịch bất động sản, tăng tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi người dân khi kinh doanh bất động sản thông qua các sàn giao dịch bất động sản.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới bất động sản trong đó có hoạt động môi giới kinh doanh nhà ở của các tổ chức, cá nhân.

- Nâng cao trách nhiệm, hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và nhà ở; Chủ động đề xuất, thực hiện kịp thời các giải pháp cụ thể để bình ổn, điều chỉnh thị trường bất động sản và nhà ở khi thị trường rơi vào trạng thái bất ổn, "sốt nóng", "đóng băng"; tăng cường kiểm tra, xử lý, ngăn chặn sai phạm trong kinh doanh nhà ở và bất động sản.

- Tổ chức tập huấn các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư, công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ (Luật Nhà ở năm 2014, các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư hướng dẫn về quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư, các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy...) cho cán bộ làm công tác quản lý, các Chủ đầu tư, Ban quản trị, người sử dụng nhà chung cư trên địa bàn, nhằm nâng cao ý thức chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng nhà chung cư và công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ cho các Chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư, người sử dụng nhà chung cư.

- Tăng cường kiểm tra, thanh tra đối với công tác quản lý nhà nước nói riêng và hoạt động quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư nói chung, công tác phòng cháy, chữa cháy để kịp thời phát hiện, công bố công khai trên phương tiện thông tin đại chúng và kiên quyết xử lý nghiêm, dứt điểm các hành vi vi phạm của các tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định của pháp luật, kể cả xử lý hình sự đối với các hành vi ảnh hưởng nghiêm trọng đến tính mạng, quyền và lợi ích chính đáng của cư dân.

5.1.5. Về khoa học, công nghệ

- Tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ, nghiên cứu và áp dụng các thiết kế, kỹ thuật và công nghệ xây dựng nhà ở mới, vật liệu mới, ứng dụng công nghệ số nhằm tiết kiệm chi phí, hạ giá thành xây dựng nhà ở, đồng thời sử dụng hiệu quả năng lượng và phát thải thấp.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu thông minh để quản lý các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị và việc phát triển nhà ở nói chung trên địa bàn Thành phố.

5.1.6. Về cải cách thủ tục hành chính

Đơn giản hóa thủ tục hành chính trong quy trình đầu tư xây dựng nhà ở, thực hiện chuyển đổi số các thủ tục hành chính lĩnh vực xây dựng nhà ở hộ gia đình, riêng lẻ. Đẩy mạnh việc phân cấp, phân quyền, thực hiện cải cách hành chính tại cấp Thành phố và cấp huyện.

5.1.7. Về hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở

- Nghiên cứu, hoàn thiện quy định về mô hình quản lý sử dụng nhà chung cư phù hợp, đảm bảo hài hòa lợi ích, rõ ràng về trách nhiệm, nghĩa vụ các bên, tăng tính đồng thuận của cộng đồng dân cư và của các chủ sở hữu, chủ sử dụng trong quản lý sử dụng, vận hành nhà ở nhằm duy trì và nâng cao tuổi thọ công trình. Xây dựng cộng đồng dân cư đô thị, nông thôn bền vững.

5.1.8. Về rà soát, thống kê, báo cáo phục vụ công tác phát triển nhà ở

- Định kỳ hàng quý, năm thực hiện công tác rà soát, thống kê: kết quả đầu tư, xây dựng nhà ở phát triển theo dự án và nhà ở riêng lẻ do người dân dự xây dựng trên địa bàn các quận, huyện, thị xã; nhu cầu nhà ở đối với từng đối tượng theo từng hình thức phát triển nhà ở (thương mại, xã hội, tái định cư, nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây dựng); kết quả thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố đã được duyệt.

- Đánh giá thi đua hàng tháng, quý, năm của các sở, ngành, UBND cấp huyện, cơ quan đơn vị trực thuộc Thành phố gắn với kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao và báo cáo định kỳ trong Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố.

5.2. Giải pháp phát triển các loại hình nhà ở

5.2.1. Về nhà ở xã hội

- Cân đối nhu cầu nhà ở xã hội tại các quận, huyện, thị xã đảm bảo phân bố hợp lý trên địa bàn Thành phố theo quy hoạch.

- Rà soát quy hoạch các khu công nghiệp và khu vực giáp ranh khu công nghiệp, rà soát các khu đô thị mới, khu nhà ở chưa dành quỹ đất 20% (hoặc 25%) để xác định vị trí, quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch phát triển.

- Bố trí nguồn tiền các chủ đầu tư nhà ở thương mại đã nộp tương đương giá trị quỹ đất 20%, 25% để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

- Kêu gọi, huy động nguồn lực xã hội tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập, nhà ở xã hội cho thuê phục vụ công nhân và người lao động làm việc tại các khu công nghiệp, phát triển nhà ở tái định cư; Cân đối, bố trí nguồn vốn từ ngân sách để thực hiện chuẩn bị đầu tư phục vụ đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành. Thực hiện cho vay ưu đãi (qua Quỹ Đầu tư phát triển, Ngân hàng chính sách) để hỗ trợ nhà ở xã hội cho các đối tượng theo quy định tại Điều 49, 50 Luật Nhà ở.

- Tiếp tục phối hợp, kiến nghị các Bộ, ngành Trung ương sớm ban hành hướng dẫn: Việc quản lý, sử dụng khoản tiền sử dụng đất phải nộp đối với quỹ đất 20% tại dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị theo quy định; Nghiên cứu bổ sung quy định (theo hướng được bán nhà ở xã hội) để giải quyết khó khăn cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội sau nhiều lần công bố công khai dự án, tiếp nhận hồ sơ thuê, thuê mua nhà ở xã hội (theo quy định tại Điều 20 Nghị định 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ) mà không có người dân đăng ký nhằm giải quyết thu hồi vốn đầu tư của chủ đầu tư, thu hút nhà đầu tư tham gia phát triển nhà ở xã hội. Kiến nghị Chính phủ giao quyền cho Thành phố điều chỉnh quy hoạch các khu công nghiệp, khu chế xuất để bổ sung quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội cho thuê (nhà lưu trú, tạm trú) theo quy định của Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

- Tăng cường công tác tuyên truyền chính sách nhà ở xã hội theo định hướng của Đảng, Nhà nước và Thành phố.

- Yêu cầu các trường đại học, dạy nghề phải có kế hoạch, lộ trình di dời các cơ sở giáo dục đại học, giáo dục nghề nghiệp không phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch ra khỏi nội thành và phối hợp với UBND Thành phố trong quá trình đầu tư xây dựng nhà ở (ký túc xá) cho sinh viên.

5.2.2. Về nhà ở phục vụ tái định cư

- Kiểm soát tiến độ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư và kế hoạch bồi thường, hỗ trợ tái định cư giải phóng mặt bằng các dự án hạ tầng trọng điểm và quá trình triển khai các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn Thành phố để đảm bảo hiệu quả việc sử dụng quỹ nhà tái định cư.

- Kiểm soát, đôn đốc tiến độ bố trí, bàn giao quỹ nhà tái định cư trên địa bàn Thành phố để đảm bảo hiệu quả sử dụng, tránh tình trạng bỏ trống, lãng phí tài sản Nhà nước.

- Kiểm soát chặt chẽ việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư từ giai đoạn lập dự án đến giai đoạn thi công xây dựng các công trình nhà tái định cư đảm bảo kỹ mỹ thuật, chất lượng nhà sau khi hoàn thành đưa vào sử dụng, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

- Đa dạng hóa hình thức tạo lập quỹ nhà tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng các dự án hạ tầng trọng điểm theo quy định như sử dụng nguồn vốn ngân sách hoặc vay từ Quỹ đầu tư phát triển Thành phố; sử dụng nguồn vốn xã

hội hóa, trong đó chủ đầu tư dự án được lựa chọn thông qua hình thức đấu giá, đấu thầu; mua nhà ở thương mại, sử dụng nhà ở xã hội; ưu tiên mô hình xây dựng nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài ngân sách phục vụ tái định cư... để bổ sung vào quỹ nhà ở phục vụ tái định cư, bố trí chỗ ở tạm thời của Thành phố. Tạo điều kiện, có cơ chế ưu đãi cho các Nhà đầu tư triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư.

- Trường hợp quỹ nhà phục vụ tái định cư, bố trí chỗ ở tạm thời không sử dụng hoặc quá thời hạn sử dụng quỹ nhà đã được UBND Thành phố chấp thuận và các căn hộ nhỏ lẻ, nằm rải rác tại các quỹ nhà tái định cư đã hoàn thành nhưng chưa sử dụng hoặc đã bố trí nhưng không sử dụng hết; thực hiện tổ chức bán đấu giá để thu hồi vốn ngân sách và đảm bảo chất lượng nhà ở cho các hộ dân hoặc chuyển sang làm nhà ở xã hội bổ sung vào quỹ nhà ở xã hội còn thiếu của Thành phố.

- Bố trí nguồn vốn từ ngân sách để mua lại quỹ nhà ở thương mại tại các dự án đã được thực hiện theo Cơ chế đầu tư thí điểm đặt hàng xây dựng nhà ở thương mại để tạo lập quỹ nhà ở tái định cư để bổ sung quỹ nhà ở tái định cư của Thành phố, trước mắt ưu tiên mua lại quỹ nhà ở tại các dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng, tránh rủi ro về pháp lý và tháo gỡ vướng mắc về thu hồi vốn của nhà đầu tư, hiệu quả kinh tế của các dự án.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động người dân nhận tiền hỗ trợ để tự lo tái định cư tại các dự án GPMB trên địa bàn Thành phố; các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư cũ nhận tiền để tự lo chỗ ở tạm thời trong thời gian thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thay cho việc Thành phố phải bố trí chỗ ở tạm thời.

- Đối với các huyện dự kiến đề xuất lên thành cấp cao hơn (quận, Thành phố) khẩn trương rà soát dành quỹ đất xây dựng nhà tái định cư phục vụ công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn.

5.2.3. Về nhà ở thương mại

- Phát triển nhà ở thương mại theo dự án, gắn với phát triển đô thị, kế hoạch phát triển nhà ở, khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở chung cư cao tầng hiện đại, thân thiện với môi trường, phát thải thấp góp phần nâng cao chất lượng nhà ở, đảm bảo kết nối và đồng bộ hệ thống hạ tầng.

- Tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo hình thức đấu thầu, đấu giá theo quy định. Ưu tiên phát triển nhà ở tại khu vực đô thị vệ tinh, khu mở rộng, hạn chế phát triển mới các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại khu vực nội đô lịch sử (tập trung thực hiện các dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ).

- Đối với các dự án đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 2 ha trở lên thì ưu tiên tăng tối đa các chỉ tiêu theo quy hoạch tại khu đất dành để phát triển nhà ở xã hội (chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, dân số).

5.2.4. Về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư

- Triển khai thực hiện hiệu quả, đẩy nhanh tiến độ cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo 02 quan điểm, 03 mục tiêu, 08 nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm đã đề ra tại Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố được phê duyệt tại Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 của UBND Thành phố và tiến độ triển khai thực hiện theo 04 Kế hoạch triển khai thực hiện Đề án (gồm các Kế hoạch: số 329/KH-UBND ngày 31/12/2021 về nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ trên địa bàn Thành phố; số 333/KH-UBND ngày 31/12/2021 về triển khai thực hiện Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 334/KH-UBND ngày 31/12/2021 về tổng kiểm tra rà soát, kiểm định, đánh giá chất lượng toàn bộ các chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 335/KH-UBND ngày 31/12/2021 về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội – Đợt 1), theo đó tiến độ thực hiện theo 04 đợt, trong đó đợt 1 hoàn thành công tác lập quy hoạch, kiểm định quý IV/2022 để tổ chức lựa chọn chủ đầu tư, triển khai thực hiện một số dự án trong quý II/2023.

- Thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo dự án gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị, tái thiết đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Kế hoạch phát triển nhà ở, Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố đã được phê duyệt, quy định Luật Nhà ở, Nghị định 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Ưu tiên tập trung cải tạo, xây dựng lại các nhà chung cư, khu chung cư thuộc diện phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quy định của pháp luật về nhà ở nhằm đảm bảo tính mạng, tài sản, nâng cao chất lượng sống của người dân tại các nhà chung cư, khu chung cư, góp phần cải tạo, chỉnh trang đô thị, phát triển kinh tế đô thị Thủ đô, hướng tới phát triển đô thị xanh, văn minh hiện đại, bền vững.

5.2.5. Về nhà ở của hộ gia đình, cá nhân

- Tại khu vực đô thị:

+ Phải phù hợp với quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị, quy chế quản lý có liên quan. Việc xây dựng, sửa chữa, cải tạo nhà ở phải tuân thủ đúng nội dung của Giấy phép xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật xây dựng, kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, bảo đảm yêu cầu vệ sinh, môi trường, kiến trúc nhà ở và không làm ảnh hưởng đến công trình liền kề.

+ Đề xuất lộ trình, giải pháp phát triển nhà ở nhằm giãn dân khu vực phố cổ, phố cũ; Xóa nhà tạm, nhà đơn sơ, nhà ở xây dựng trái phép khu vực ngoài bãi sông.

- Tại khu vực nông thôn:

+ Phải phù hợp quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy chế quản lý có liên quan, bảo đảm vệ sinh môi trường và kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực nhà ở. Việc xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở phải phù hợp với

phong tục, tập quán kết hợp với bảo tồn, giữ gìn kiến trúc nhà ở truyền thống của từng vùng, miền.

+ Xây dựng các mẫu nhà ở nông thôn để người dân có thể lựa chọn xây dựng đảm bảo chất lượng và yêu cầu quản lý kiến trúc

+ Đề xuất lộ trình, giải pháp xóa nhà tạm, nhà đơn sơ, xử lý nghiêm việc đầu tư xây dựng nhà ở trái phép trên đất nông nghiệp.

6. Triển khai thực hiện Chương trình

UBND Thành phố chỉ đạo Sở Xây dựng (cơ quan thường trực Chương trình) tổng hợp; các Sở, Ban, ngành, UBND các quận, huyện, thị xã theo chức năng, nhiệm vụ xây dựng Đề án, Kế hoạch của Thành phố triển khai nhiệm vụ được giao và hoàn thành các chỉ tiêu phát triển nhà ở đã được xác định tại Chương trình; Xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm, hàng năm và tổ chức sơ kết, tổng kết Chương trình, điều chỉnh Chương trình cho phù hợp tình hình thực tế và quy định hiện hành.

Điều 2. Điều khoản thi hành

Giao Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức triển khai Nghị quyết, tiếp thu các ý kiến thẩm tra của Ban Đô thị, ý kiến của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố, hoàn thiện và phê duyệt, triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030.

Giao Ban Đô thị của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội giám sát việc thực hiện Nghị quyết này và nội dung Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 sau khi được UBND Thành phố ban hành.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khóa XVI, kỳ họp thứ 5 thông qua ngày /7/2022 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu UBTƯQH;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND, UBND, UB MTTQ TP;
- Đoàn đại biểu Quốc hội Hà Nội;
- Đại biểu HĐND Thành phố;
- Các Ban Đảng TU, VP TU;
- VP ĐTBQH&HĐND, VP UBND TP;
- Các sở, ban, ngành Thành phố;
- TT HĐND, UBND quận, huyện, thị xã;
- Trung tâm Công báo Thành phố;
- Trang web của HĐND TP;
- Đài PTTH Hà Nội;
- Các báo: HNM, KTĐT, Cổng GTĐT TP;
- Lưu: VTV.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Tuấn

DỰ THẢO

CHƯƠNG TRÌNH
PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HÀ NỘI GIAI ĐOẠN 2021-2030
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2022 của
UBND thành phố Hà Nội)

I. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2012-2020

1. Kết quả phát triển nhà ở

1.1. Về diện tích nhà ở

Theo số liệu khảo sát, thống kê, tính đến thời điểm 31/12/2020, tổng diện tích sàn nhà ở trên toàn địa bàn Thành phố đạt khoảng **224,73 triệu m²**; Diện tích bình quân đầu người đạt khoảng **27,25 m²/người**, vượt mục tiêu Chương trình phát triển nhà ở Thành phố giai đoạn 2012-2020 và định hướng đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014 (khoảng 26,3 m²/người); tổng diện tích nhà ở toàn Thành phố đã tăng thêm khoảng 49,67 triệu m² so với năm 2016 (đạt 175,05 triệu m² sàn).

Kết quả phát triển nhà ở đến năm 2020 theo chỉ tiêu Chương trình

Mục tiêu và kết quả thực hiện	(i) Nhà ở xã hội (m ² sàn)			Nhà ở tái định cư (m ² sàn)	(v) Nhà ở công vụ (m ² sàn)
	Nhà ở cho 9 đối tượng	(iii) Nhà ở công nhân	(iv) Nhà ở sinh viên		
Đến năm 2015					
Mục tiêu Chương trình	1.800.000	1.600.000	540.000	1.600.000	1.400
(ii) Nhu cầu thực tế	1.800.000	485.034	540.000	1.600.000	0
Kết quả thực hiện	1.346.670	245.749	363.008	839.460	900
Chênh lệch	-453.330	-239.285	-176.992	-760.540	0
Đến năm 2020					
Mục tiêu Chương trình	2.223.000	3.000.000	800.000	2.400.000	2.100
(ii) Nhu cầu thực tế	4.676.330	567.539	976.992	1.200.000	0
Kết quả thực hiện	1.226.886	0	27.201	371.800	0
Chênh lệch (lũy kế)	-3.449.444	-567.539	-949.791	-828.200	0
Đánh giá	Không đạt	Không đạt	Không đạt	Không đạt	

Ghi chú:

(i) Các loại hình nhà ở cho 9 đối tượng, nhà ở công nhân cho thuê, nhà ở sinh viên theo Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội đã được quy định chung là nhà ở xã hội theo Luật Nhà ở 2014 (Điều 49, 50, 51) và các Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 (thay thế Nghị định số 188/2013/NĐ-CP), số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ (sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP).

(ii) *Nhu cầu thực tế đối với nhà ở công nhân được xác định như sau: Năm 2015, Thành phố có 08 khu công nghiệp đang hoạt động, với 1.434,2 ha và khoảng 138.581 công nhân, người lao động, đến năm 2020 dự kiến thêm 15 khu công nghiệp (trong đó có 05 khu công nghiệp được chuyển đổi từ 05 cụm công nghiệp) với 4.518,68 ha đất và khoảng 97.603 công nhân, người lao động, dự kiến tổng số công nhân tại 23 khu công nghiệp đến năm 2020 là 236.184 người. Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 xác định đến năm 2015, 2020 đáp ứng 50%, 70% nhà ở cho công nhân, người lao động thuê, do đó nhu cầu thực tế năm 2015 là $50\% \times 138.581 = 69.291$ công nhân, tương đương 485.034 m² sàn (7 m²/công nhân), và đến năm 2020 là $(70\% \times 236.184 \times 7 = 1.157.304 \text{ m}^2) - (\text{nhu cầu đến năm 2015 là } 485.034 \text{ m}^2) = 672.270 \text{ m}^2 \text{ sàn}$.*

(iii) *Đối với nhà ở công nhân: Đến năm 2020, trong 09 khu công nghiệp đang hoạt động trên địa bàn Thành phố (tăng 01 khu so với năm 2015) có 04 dự án nhà ở cho công nhân, lao động với tổng công suất thiết kế khoảng 22.420 chỗ ở; đã bố trí cho công nhân thuê 12.760 chỗ ở (chiếm khoảng 56,9%).*

(iv) *Tỷ lệ lấp đầy trong các khu ký túc xá đã đưa vào sử dụng khoảng 58% và tại các cơ sở giáo dục đào tạo trực thuộc trung ương, dân lập đóng trên địa bàn Thành phố cơ bản đáp ứng đạt trên 70% nhu cầu ở của sinh viên, đồng thời 03 khu ký túc xá tập trung của Thành phố hiện vẫn chưa lấp đầy, còn quỹ nhà trống, do đó đến năm 2020 Thành phố không đầu tư xây dựng mới các dự án nhà ở sinh viên (ký túc xá) tập trung của Thành phố.*

(v) *Về nhà ở công vụ: Thành phố hiện có 12 căn nhà bố trí làm nhà ở công vụ với tổng diện tích khoảng 963,08 m² sàn, trong đó có 9 căn hộ chung cư với diện tích sử dụng 652,59 m² và 03 căn nhà đất với diện tích sử dụng 310,49 m²; Đã bố trí sử dụng 3/9 căn chung cư và 1/3 căn nhà đất. Nhu cầu thực tế đối với nhà ở công vụ giai đoạn 2016 - 2020 là không có do đối tượng thuộc Thành phố Hà Nội quản lý không có nhu cầu thuê. Nội dung này UBND Thành phố đã xác định tại Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố năm 2015 và các năm tiếp theo (giai đoạn 2016-2020) ban hành kèm theo Quyết định số 6336/QĐ-UBND ngày 18/11/2014.*

1.2. Về phát triển nhà ở theo dự án

1.2.1. Kết quả phát triển nhà ở xã hội

- Giai đoạn đến năm 2015: tổng diện tích nhà ở xã hội đã phát triển là 1.955.427 m² sàn, đạt khoảng 69,2% so với nhu cầu thực tế (2.825.034 m² sàn) và khoảng 50% mục tiêu Chương trình (3.940.000 m² sàn); trong đó: 245.749 m² sàn nhà ở cho công nhân; 363.008 m² sàn nhà ở sinh viên; 1.346.670 m² sàn nhà ở cho người thu nhập thấp và các đối tượng chính sách khác.

- Giai đoạn 2016-2020: có 25 dự án đã hoàn thành với 1.254.087 m² sàn nhà ở xã hội, trong đó:

- + Nhà sinh viên (ký túc xá): 02 dự án với 27.201 m² sàn¹;
- + Nhà ở cho công nhân: không có dự án hoàn thành giai đoạn này;
- + Nhà ở phục vụ các đối tượng theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở: 23 dự án với khoảng 1.226.886 m² sàn, 12.659 căn hộ²;

Ngoài ra, hiện có 52 dự án đang triển khai với 4.139.346 m² sàn nhà ở xã hội (không bao gồm 05 khu nhà ở xã hội tập trung), trong đó:

¹ 02 dự án gồm: KTX trường Đại học Lâm Nghiệp tại thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ với 15.981m² sàn, 305 phòng ở; KTX Học viện Chính trị - Hành chính quốc gia Hồ Chí Minh tại 135 Nguyễn Phong Sắc, quận Cầu Giấy với 11.220m² sàn, 218 phòng ở.

² Trong đó: 10.641 căn hộ bán, 2.018 căn hộ cho thuê; Đã bán 10.514 căn hộ, cho thuê 1.844 căn hộ; Còn lại 127 căn hộ chưa bán và 174 căn hộ chưa cho thuê

- + Nhà sinh viên (ký túc xá): 0 dự án;
- + Nhà ở cho công nhân: 09 dự án với khoảng 574.931 m² sàn nhà ở;
- + Nhà ở phục vụ các đối tượng theo Điều 49 của Luật Nhà ở: 43 dự án với khoảng 3.564.415 m² sàn (gồm: 26 dự án độc lập với khoảng 1.735.066 m² sàn và 17 dự án nhà ở thương mại có nhà ở xã hội với khoảng 1.829.349 m² sàn).

(chi tiết tại các Phụ lục 1.1a,b,c kèm theo)

- Thành phố đã nghiên cứu triển khai 05 khu nhà ở xã hội tập trung và đã được Thành ủy thống nhất chủ trương tại Thông báo số 330-TB/TU ngày 18/8/2016, UBND Thành phố đã báo cáo và được Thủ tướng Chính phủ đồng ý về nguyên tắc tại Thông báo số 508/TB-VPCP ngày 31/10/2017; Đến nay có 02 khu³ đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết, 03 khu⁴ đang triển khai nghiên cứu lập quy hoạch.

- Về kết quả thực hiện nghĩa vụ phát triển nhà ở xã hội theo hình thức nộp bằng tiền: Thành phố có 47 dự án được phê duyệt nghĩa vụ tài chính tại quyết định phê duyệt giá có tách số tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% dành để phát triển nhà ở xã hội, với tổng số tiền phải nộp là 3.564,9 tỷ đồng (tương đương tổng diện tích quỹ đất 20% khoảng 15,45ha), trong đó: số tiền đã nộp là 3.464,7 tỷ đồng⁵; số tiền còn phải nộp là 100,2 tỷ đồng.

- Về cho vay đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: Thành phố (thông qua Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố) đã giải quyết cho 02 dự án vay với tổng mức vay khoảng 480 tỷ (tương đương khoảng 16% tổng mức đầu tư); chấp thuận chủ trương cho vay 02 dự án với tổng mức vay khoảng 550 tỷ đồng.

- Về cho vay mua, thuê mua nhà ở xã hội: Giai đoạn 2018-2020, Thành phố (thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội – Chi nhánh Hà Nội) đã hỗ trợ 538 lượt khách hàng vay mua, thuê mua nhà ở xã hội với tổng doanh số cho vay khoảng 261 tỷ đồng.

1.2.2. Kết quả phát triển nhà ở tái định cư

- Giai đoạn đến năm 2015: đã phát triển 839.460 m² sàn nhà ở tái định cư, đạt khoảng 52,5% mục tiêu Chương trình (1.600.000 m² sàn), đảm bảo nhu cầu tái định cư của Thành phố.

- Giai đoạn 2016-2020: có 40 dự án đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư với 14.916 căn hộ tương đương khoảng 1.189.500 m² sàn, trong đó:

+ 19 dự án đã hoàn thành với 4.684 căn hộ, 371.800 m² sàn nhà ở, cụ thể:

(i) 12 dự án được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách với 2.868 căn hộ tương đương khoảng 200.600m² sàn nhà ở;

³ 02 khu đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết: Khu nhà ở xã hội tập trung tại xã Tiên Dương, huyện Đông Anh; Khu nhà ở xã hội Thành phố kết nối xanh - “Green Link City” tại xã Tiên Dương, huyện Đông Anh.

⁴ 03 khu đang nghiên cứu quy hoạch: Khu nhà ở xã hội tập trung tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm; Khu nhà ở xã hội tập trung tại xã Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì; Khu nhà ở xã hội tập trung tại xã Đại Mạch, huyện Đông Anh.

⁵ Trường hợp sử dụng nguồn tiền thu được nêu trên để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội sẽ bổ sung vào quỹ nhà ở xã hội của Thành phố khoảng 290.000 m² sàn nhà ở xã hội (tính trung bình 1 căn nhà ở xã hội = 60m² * 12,2 triệu đồng/m² theo suất vốn đầu tư), tương đương khoảng 4.800 căn hộ.

(ii) 03 dự án nhà ở thương mại có quỹ nhà tái định cư phải bàn giao cho Thành phố với 145 căn hộ tương đương khoảng 14.100m² sàn nhà ở;

(iii) 04 dự án nhà ở thương mại phục vụ tái định cư theo phương thức đặt hàng với 1.671 căn hộ tương đương 157.100 m² sàn nhà ở.

+ 21 dự án đang triển khai, đã có quyết định chủ trương đầu tư với khoảng 817.700 m² sàn, 10.232 căn hộ.

(chi tiết tại các Phụ lục 1.2a,b kèm theo)

- Về cho vay đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư: Thành phố (thông qua Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố) đã giải quyết cho 02 dự án vay với tổng mức vay khoảng 331 tỷ đồng.

- UBND Thành phố đã ban hành quy định về cơ chế hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân tự lo tái định cư bằng tiền thay vì tái định cư bằng nhà kèm theo Quyết định số 47/2016/QĐ-UBND ngày 08/11/2016, thực tế trong giai đoạn 2017-2020 đã thực hiện hỗ trợ nhận tiền trung bình khoảng 60% tổng các trường hợp được bố trí tái định cư⁶. Đồng thời thực hiện rà soát, kiểm tra để thu hồi, chuyển đổi quỹ nhà tái định cư đã bố trí cho các dự án giải phóng mặt bằng nhưng chưa sử dụng (quá 9 tháng hoặc 12 tháng kể từ ngày có văn bản bố trí tái định cư của cơ quan có thẩm quyền) để bố trí cho các dự án giải phóng mặt bằng khác có nhu cầu, giai đoạn 2016-2020 đã thu hồi, chuyển đổi khoảng 2.507 căn hộ.

1.2.3. Kết quả phát triển nhà ở thương mại

- Giai đoạn đến năm 2015: đã phát triển 2.557.218 m² sàn nhà ở thương mại, đạt 105,66% so với mục tiêu theo Kế hoạch năm 2015 đã được duyệt (2.420.200 m² sàn; Chương trình phát triển nhà ở không đề ra mục tiêu phát triển nhà ở đối với nhà ở thương mại).

- Giai đoạn 2016-2020: có 346 dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đã hoàn thành với 21.558.328 m² sàn xây dựng nhà ở, 179.399 căn nhà.

Ngoài ra, hiện có 93 dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đang triển khai với 34.715.414 m² sàn xây dựng nhà ở, 220.820 căn hộ và các dự án cần rà soát trong giai đoạn tiếp theo.

(chi tiết tại các Phụ lục 1.3a,b,c kèm theo)

1.2.4. Về nhà ở công vụ

Đến nay, Thành phố đã đầu tư 12 căn nhà bố trí làm nhà ở công vụ với tổng diện tích khoảng 963,08 m² sàn, trong đó có 9 căn chung cư với diện tích sử dụng 652,59 m² và 03 căn nhà đất với diện tích sử dụng 310,49 m²; Đã bố trí sử dụng 3/9 căn chung cư và 1/3 căn nhà đất⁷.

Nhu cầu thực tế đối với nhà ở công vụ giai đoạn 2016 – 2020 là không có do đối tượng thuộc Thành phố Hà Nội quản lý không có nhu cầu thuê. Nội dung này

⁶ Theo kết quả rà soát, báo cáo sơ bộ của UBND các quận, các Ban Quản lý dự án Thành phố số lượng nhận tiền khoảng 2.000 trường hợp.

⁷ 12 căn nhà gồm: 04 căn hộ nhà B7 Kim Liên (đã cho thuê 3 căn), 05 căn hộ nhà CT7 Khu đô thị mới Mỹ Đình; 03 căn nhà đất tại 20 Quán Sứ (đang cho thuê), C4 Hoàng Cầu, số 23 ngõ 178 Thái Hà.

UBND Thành phố đã xác định tại Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố giai đoạn 2016-2020 ban hành kèm theo Quyết định số 6336/QĐ-UBND ngày 18/11/2014.

1.2.5. Về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ

Theo thống kê đến năm 2020, trên địa bàn Thành phố có 1.579 nhà chung cư (bao gồm khoảng 1.273 nhà thuộc 76 khu chung cư và khoảng 306 chung cư cũ độc lập, đơn lẻ) chủ yếu được xây dựng khoảng từ trước năm 1954 và từ năm 1960-1994 tập trung chủ yếu tại các quận nội thành và nội đô lịch sử (số lượng đang được các quận, huyện tiếp tục rà soát, cập nhật).

Giai đoạn 2012-2020, Thành phố đã tổ chức rà soát, đánh giá sơ bộ 1.579 nhà chung cư cũ, trong đó: mức 1 có 42 nhà, mức 2 có 1.449 nhà, mức 3 có 88 nhà. Đã kiểm định được 401/1.579 chung cư cũ, trong đó: Cấp B: 148 chung cư; Cấp C: 245 chung cư; Cấp D: 8 chung cư (trong đó 02 nhà cấp D đã hoàn thành cải tạo, xây dựng lại và đưa vào sử dụng: C1 Thành Công; B6 Giảng Võ); UBND Thành phố đã ban hành các quyết định di dời khẩn cấp đối với 06 nhà chung cư cũ nguy hiểm cấp độ D và đã bố trí đủ quỹ nhà tái định cư phục vụ tạm cư cho các hộ dân phải di dời theo quy định (Nhà 51 Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa; 05 nhà trên địa bàn quận Ba Đình: nhà C8 Giảng Võ, G6A Thành Công, nhà A Ngọc Khánh, Tập thể Bộ Tư pháp, Nhà 148-150 Sơn Tây); hiện nay quận Đống Đa đã hoàn thành việc di dời các hộ dân ra khỏi nhà 51 Huỳnh Thúc Kháng, quận Ba Đình đang tiếp tục tuyên truyền, vận động các hộ dân còn lại di dời ra khỏi nhà nguy hiểm. UBND Thành phố chỉ đạo tổ chức sửa chữa chống xuống cấp, đảm bảo an toàn cho người sử dụng (tại các khu: Nghĩa Đô, Thành Công, Quỳnh Mai, Giảng Võ, Ngọc Khánh,...).

Đến nay đã có 20 dự án cải tạo xây dựng lại chung cư cũ hoàn thành đưa vào sử dụng (trong đó: trước năm 2016 có 19 dự án; giai đoạn 2016 – 2020 có 04 dự án và trong quý I năm 2022 có thêm 01 dự án hoàn thành⁸); ngoài ra, có 07 chung cư cũ nguy hiểm cấp D đã cải tạo xây dựng lại hoàn thành đưa vào sử dụng (không thuộc danh mục 1.579 chung cư cũ). Hiện nay có 09 dự án đang triển khai thực hiện cải tạo, xây dựng lại.

UBND Thành phố đã tổ chức rà soát, đánh giá quá trình thực hiện cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, xác định các nội dung khó khăn, vướng mắc để nghiên cứu, xây dựng Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội; Đề án đã được Thành ủy, HĐND Thành phố thống nhất chủ trương để ban hành nhằm đẩy nhanh tiến độ cải tạo xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố⁹; UBND Thành phố đã ban hành Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội tại Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 và 04 Kế hoạch triển khai thực hiện Đề án, cụ thể: Kế hoạch số 329/KH-UBND ngày 31/12/2021 về nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết cải tạo, xây dựng lại các chung cư

⁸ 04 dự án hoàn thành giai đoạn 2016-2020, gồm: Khu tập thể Văn phòng Trung ương Đảng tại số 44 ngõ 260 Đội Cấn; khu tập thể 97-99 Láng Hạ; B6 Giảng Võ; C1 Thành Công; 01 dự án hoàn thành trong quý I/2022: Nhà 3A Quang Trung, P.Tràng Tiền, Q.Hoàn Kiếm.

⁹ Thông báo số 485-TB/TU ngày 10/9/2021 của Ban Thường vụ Thành ủy, Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 20/9/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố; Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 23/9/2021 của và HĐND Thành phố.

cũ trên địa bàn Thành phố; Kế hoạch số 333/KH-UBND ngày 31/12/2021 về triển khai thực hiện Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội; Kế hoạch số 334/KH-UBND ngày 31/12/2021 về tổng kiểm tra rà soát, kiểm định, đánh giá chất lượng toàn bộ các chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội; Kế hoạch số 335/KH-UBND ngày 31/12/2021 về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội – Đợt 1. UBND Thành phố đã tổ chức quán triệt Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án để thực hiện thống nhất, đồng bộ từ cấp Thành phố đến cấp xã, phường; đồng thời tổ chức tập huấn Nghị định số 69/2021/NĐ-CP cho các Sở ngành, UBND cấp huyện (nơi có nhà chung cư cũ). Hiện nay, các Sở ngành, UBND cấp huyện đang tập trung triển khai các nhiệm vụ đã được giao theo Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án được phê duyệt.

(chi tiết tại Phụ lục 1.4a,b kèm theo).

1.3. Về chất lượng nhà ở: Hoàn thành vượt mục tiêu theo chương trình phát triển nhà ở của giai đoạn đến năm 2020 của Thành phố đã được duyệt, cụ thể: Cơ bản hoàn thành việc xóa nhà tạm, nhà đơn sơ; tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố toàn Thành phố đạt 99,1%¹⁰ so với mục tiêu là 91,2%.

1.4. Về tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở (*chưa bao gồm nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư*): Đến năm 2020 đã đạt khoảng 92% theo số lượng nhà ở¹¹, đáp ứng theo mục tiêu đã được xác định tại Chương trình phát triển nhà ở của Thành phố (90%).

1.5. Về hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu

1.5.1. Kết quả hỗ trợ nhà ở cho người có công

Thành phố đã hoàn thành việc hỗ trợ xây dựng và sửa chữa nhà ở cho người có công với cách mạng theo Kế hoạch số 190/KH-UBND ngày 10/7/2016 về hỗ trợ xây dựng và sửa chữa nhà ở cho người có công với cách mạng thành phố Hà Nội theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ hướng tới kỷ niệm 70 năm ngày Thương binh - Liệt sỹ (27/7/1947 - 27/7/2017); Theo đó đã có 7.178 hộ người có công trên địa bàn Thành phố được hỗ trợ xây, sửa nhà ở với kinh phí thực hiện trên 1.204,7 tỷ đồng (trong đó 3.676 nhà xây mới và 3.502 nhà sửa chữa).

1.5.2. Kết quả hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo

Thành phố đã hoàn thành Chương trình hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo theo Kế hoạch số 29/KH-UBND ngày 25/01/2018 về hỗ trợ nhà ở hộ nghèo trên địa bàn thành phố Hà Nội, theo đó đã có 4.166 hộ nghèo trên địa bàn Thành phố được hỗ trợ xây, sửa nhà ở với kinh phí thực hiện trên 423,5 tỷ đồng (trong đó 2.509 nhà xây mới và 1.657 nhà sửa chữa). Theo báo cáo của các quận, huyện, thị xã, trong giai đoạn 2016-2020 đã có 7.772 hộ nghèo trên địa bàn Thành phố được hỗ trợ xây, sửa nhà ở xuống cấp.

1.5.3. Kết quả hỗ trợ nhà ở cho học sinh, sinh viên

¹⁰ Theo kết quả tại Biểu 16, Kết quả toàn bộ Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019, Tổng Cục Thống kê.

¹¹ Số lượng nhà ở chung cư khoảng 165.164 căn hộ (chiếm khoảng 92%), nhà ở thấp tầng 14.235 căn nhà (8%).

- Đối với các trường trung cấp, cao đẳng: hiện nay, trên địa bàn Thành phố có 39 trường trung cấp, cao đẳng có ký túc xá cho học sinh, sinh viên với 1.972 phòng, 11.768 giường.

- Thành phố hiện có 03 Khu ký túc xá tập trung (Làng sinh viên HACINCO; Ký túc xá Pháp Vân-Tứ Hiệp; Ký túc xá Mỹ Đình II) được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách đã hoàn thành đưa vào sử dụng với 3.147 phòng đáp ứng cho khoảng 21.838 sinh viên. Tỷ lệ lấp đầy sinh viên trong các ký túc xá trung bình đạt 79% (2.474 phòng) và hiện còn trống 673 phòng (tương đương 37.015 m² sàn) đáp ứng cho khoảng 4.820 sinh viên.

1.6. Về quản lý, vận hành nhà chung cư

Đến nay, trên địa bàn Thành phố đã có 1.135 cụm (tòa) nhà chung cư (trong đó có 132 tòa nhà chung cư xây dựng trước Luật Nhà ở) đã đưa vào sử dụng (với tổng số khoảng 348.984 căn hộ, tổng diện tích sàn khoảng 30.360132 m²). Đã thành lập 804 Ban quản trị nhà chung cư; đã có 723/804 nhà chung cư bàn giao hồ sơ cho Ban quản trị; đã có 567/804 nhà chung cư có kinh phí bảo trì 2% bàn giao kinh phí bảo trì 2% cho Ban quản trị (không tính 132 tòa nhà chung cư xây dựng trước Luật Nhà ở không có kinh phí bảo trì); đã có 709/804 nhà chung cư bàn giao diện tích sở hữu chung cho Ban quản trị; đã có 700/804 nhà chung cư bàn giao phòng sinh hoạt cộng đồng cho Ban quản trị.

1.7. Về thị trường bất động sản

- Tồn kho bất động sản nhà ở (theo báo cáo nhanh của các chủ đầu tư):

+ Đối với loại hình nhà ở chung cư, trong 06 tháng đầu kể từ khi mở bán lượng tiêu thụ đạt khoảng 50 đến 70% tổng số sản phẩm; trong 01 năm kể từ ngày mở bán, cơ bản đã tiêu thụ được từ 90% số lượng sản phẩm.

+ Đối với loại hình nhà ở thấp tầng, trong tình hình hiện nay, cơ bản tiêu thụ hết trong vòng 06 tháng kể từ ngày mở bán, cá biệt có Dự án có thể tiêu thụ hết ngay 100% sản phẩm trong vòng 03 tháng kể từ ngày mở bán.

- Công tác huy động vốn: đã kiểm tra và có 430 văn bản xác nhận Dự án nhà ở đủ điều kiện để đưa vào kinh doanh.

2. Đánh giá kết quả đạt được, tồn tại và nguyên nhân

2.1. Kết quả đạt được

- Trên cơ sở Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia, Thành phố đã trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt ban hành Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2020 và định hướng đến năm 2030 tại Quyết định số 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014, đồng thời ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội năm 2015 và các năm tiếp theo (giai đoạn 2016-2020). Đây là cơ sở pháp lý quan trọng giúp Thành phố lãnh đạo, chỉ đạo và định hướng công tác phát triển nhà ở giai đoạn 2016-2020.

Thành phố đã ban hành Quyết định số 5019/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025 mang tính chất tạm thời để phục vụ công tác phát triển nhà ở giai đoạn này, đảm bảo các dự án nhà ở trên địa bàn Thành phố được triển khai liên tục, góp phần thúc đẩy

phát triển kinh tế-xã hội và sau khi Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được ban hành, Thành phố sẽ xây dựng Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030, theo đó kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố giai đoạn 2021-2025 sẽ được điều chỉnh, xây dựng lại cho phù hợp.

- Thành phố đã tập trung hoàn thành các chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2012-2020 đã được duyệt, cơ bản đáp ứng nhu cầu về nhà ở và góp phần cải thiện chỗ ở, nâng cao điều kiện, chất lượng sống cho người dân Thủ đô. Tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã đáp ứng mục tiêu theo chương trình phát triển nhà ở của Thành phố, góp phần tăng hiệu quả sử dụng quỹ đất đô thị.

- Công tác quy hoạch xây dựng: Đã hoàn thành khối lượng lớn các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc cấp dưới sau khi quy hoạch chung xây dựng Thủ đô được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt¹².

- Công tác quy hoạch sử dụng đất cho phát triển nhà ở: Thành phố đã chỉ đạo lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm cấp huyện và phê duyệt theo quy định; Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã có hiệu quả tích cực, góp phần thực hiện nội dung quản lý nhà nước về công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (trong đó có đất ở) trên địa bàn thành phố Hà Nội, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế-xã hội, an ninh, quốc phòng của Thủ đô. Các quận, huyện, thị xã đã cơ bản thực hiện tốt công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, góp phần đưa công tác quản lý và sử dụng đất ngày càng chặt chẽ, hiệu quả, đáp ứng đủ quỹ đất cho nhu cầu phát triển của các ngành.

- Tích cực tham gia góp ý, kiến nghị trong công tác xây dựng văn bản quy phạm pháp luật (luật, nghị định, thông tư) về lĩnh vực phát triển nhà ở, đặc biệt là việc triển khai thí điểm các khu nhà ở xã hội tập trung (nay là dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập – theo quy định tại Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP), đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phục vụ tái định cư theo phương thức đặt hàng và đã được Chính phủ, Bộ Xây dựng ghi nhận, tiếp thu khi ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở (trong đó cho phép đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập), đây là cơ sở pháp lý quan trọng trong công tác phát triển nhà ở của Thành phố¹³.

- Xây dựng, ban hành nhiều văn bản quy phạm pháp luật quan trọng thuộc thẩm quyền của Thành phố để phục vụ công tác quản lý, phát triển nhà ở và thị trường bất động sản¹⁴. Thường xuyên tổ chức tập huấn, hướng dẫn triển khai Luật

¹² Đã phê duyệt 35/35 quy hoạch phân khu đô thị; 14/14 quy hoạch chung huyện, thị xã; 11/11 quy hoạch chung thị trấn và 03/03 thị trấn sinh thái; Quy hoạch chung 05/05 đô thị vệ tinh và 214 đồ án quy hoạch chi tiết. Phê duyệt 04 quy chế: Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội, Quy chế quản lý quy, hoạch kiến trúc Khu phố cổ; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ; Quy chế quản lý kiến trúc công trình cao tầng khu vực nội đô.

¹³ Đã tham gia góp ý Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật quy hoạch đô thị; báo cáo kiến nghị về Tổng kết thi hành Luật Nhà ở thực hiện chính sách nhà ở cho cán bộ công chức; góp ý sửa đổi, bổ sung các Nghị định của Chính phủ về phát triển, quản lý nhà ở, nhà ở xã hội và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ.

¹⁴ Các Quyết định của UBND Thành phố: số 47/2016/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 về phê duyệt mức hỗ trợ tự lo tái định cư bằng tiền đối với trường hợp được bố trí nhà tái định cư; số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 ban hành kèm theo Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Hà Nội về bồi thường, hỗ trợ và tái định

Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành cho các Sở, ngành, UBND các quận, huyện, thị xã và các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội, qua đó kịp thời giải quyết, khắc phục các vướng mắc, giúp việc triển khai dự án tuân thủ pháp luật và đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, sớm đưa vào khai thác sử dụng.

- Triển khai nhiều Kế hoạch rà soát, kiểm tra, chấn chỉnh công tác đầu tư xây dựng các dự án có sử dụng đất, trong đó có các dự án nhà ở, qua đó tháo gỡ khó khăn vướng mắc, đơn đốc đẩy nhanh tiến độ, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai, đầu tư,... tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, nâng cao trách nhiệm và tuân thủ pháp luật của các chủ đầu tư khi triển khai dự án.

Với kết quả đã đạt được nêu trên, thành phố Hà Nội được Chính phủ, Bộ Xây dựng đánh giá cao là một trong những địa phương luôn đi đầu cả nước về xây dựng Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở và đã đạt được những kết quả phát triển nhà ở quan trọng, nhất là kết quả phát triển nhà ở xã hội các năm 2018, 2020 Thành phố đứng đầu cả nước, góp phần đẩy mạnh phát triển kinh tế - xã hội Thủ đô, an sinh xã hội về nhà ở của Thành phố, góp phần không nhỏ vào việc tạo lập bộ mặt đô thị của Thủ đô ngày càng xanh – sạch – đẹp, phát triển đô thị Hà Nội theo hướng thông minh, hiện đại, bền vững theo đúng tinh thần của Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Thành phố đã đề ra.

2.1.1. Về phát triển nhà ở xã hội:

Nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng với nhiều hình thức đa dạng từ các nguồn lực xã hội, như: Đầu tư phát triển mới các dự án nhà ở xã hội độc lập; dành diện tích đất, diện tích sàn nhà ở trong các dự án nhà ở thương mại để làm nhà ở xã hội; triển khai nghiên cứu thí điểm xây dựng 5 khu nhà ở xã hội tập trung (dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập) với quy mô lớn, hạ tầng đồng bộ, tổng diện tích khoảng 272,45ha đất, khoảng 2,5 triệu m² sàn nhà ở.

Đã bố trí nguồn lực hợp lý của Thành phố để phát triển nhà ở, cho vay ưu đãi thông qua Quỹ đầu tư phát triển Thành phố để phát triển nhà ở xã hội và hỗ trợ người nghèo khó khăn về nhà ở, góp phần đảm bảo an sinh xã hội về nhà ở trên địa bàn Thành phố.

2.1.2. Về phát triển nhà ở tái định cư

Nhà ở tái định cư được phát triển bằng nhiều hình thức như vốn ngân sách, xã hội hóa, phát triển nhà ở thương mại phục vụ tái định cư theo cơ chế đặt hàng để tạo lập và góp phần đảm bảo đủ quỹ nhà phục vụ tái định cư các dự án giải phóng mặt bằng và an sinh xã hội về nhà ở trên địa bàn Thành phố. Đồng thời đã

cur khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố; số 25/2019/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 về quản lý bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Cụ thể đối với việc tự lo tái định cư bằng tiền: Năm 2017 có 370 trường hợp nhận tiền/1004 trường hợp bố trí tái định cư, đạt khoảng 36,85% tổng số căn hộ bố trí tái định cư; năm 2018 có 351 trường hợp/791 trường hợp bố trí tái định cư, đạt khoảng 44,4 %; cá biệt có dự án tỷ lệ này đạt hơn 95% như Dự án đường Vành đai 2 trên địa bàn quận Hai Bà Trưng, đoạn từ cầu Mai Động đến Ngã tư Vọng; năm 2019 có 1.528 trường hợp nhận tiền/1.905 trường hợp bố trí tái định cư, đạt khoảng 66,04% tổng số căn hộ bố trí tái định cư.

giới thiệu bố trí các căn hộ tại các dự án nhà ở xã hội¹⁵ cho các chủ đầu tư giải phóng mặt bằng phục vụ công tác tái định cư.

Việc tổ chức rà soát, kiểm tra để thực hiện thu hồi, chuyển đổi quỹ nhà tái định cư đã bố trí cho các dự án giải phóng mặt bằng nhưng chưa sử dụng là giải pháp trước mắt để giải quyết vướng mắc về khớp nối tiến độ giữa thời điểm bố trí nhà tái định cư và thời điểm sử dụng quỹ nhà tái định cư giải phóng mặt bằng, đồng thời góp phần sử dụng hiệu quả quỹ nhà tái định cư của Thành phố.

Thực hiện cơ chế hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân tự lo tái định cư bằng tiền thay vì tái định cư bằng nhà theo Quyết định số 47/2016/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 của UBND Thành phố rất phù hợp với thực tiễn do đã nhận được sự đồng tình, thống nhất cao với nguyện vọng của đa số người dân và tiết kiệm kinh phí ngân sách để đầu tư xây dựng mới nhà tái định cư.

2.1.3. Về phát triển nhà ở thương mại

Công tác phát triển nhà ở, đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đã gắn với phát triển đô thị, chỉnh trang đô thị; các công trình nhà ở cơ bản đáp ứng yêu cầu thiết kế theo hướng hiện đại, đảm bảo không gian xanh, thân thiện với môi trường, áp dụng công nghệ tiên tiến, tiết kiệm năng lượng; ứng dụng công nghệ thông minh trong quản lý sau đầu tư.

Nhà ở thương mại chiếm tỷ trọng chủ yếu (khoảng 93%¹⁶) trong tổng số diện tích sàn nhà ở phát triển theo dự án trên địa bàn Thành phố trong giai đoạn 2016-2020 là nguồn cung nhà ở đáp ứng nhu cầu của người dân Thủ đô và người dân vắng lai đang sống, làm việc ổn định tại Thành phố, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội. Dự án nhà ở thương mại hình thành là nguồn tạo lập chủ yếu quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội (20% hoặc 25%) cho Thành phố.

2.1.4. Về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ

- UBND Thành phố đã chỉ đạo tổ chức rà soát, thống kê danh mục nhà chung cư cũ để tổ chức đánh giá, kiểm định chất lượng công trình làm cơ sở xác định các nhà chung cư cũ nguy hiểm để thực hiện di dời các hộ dân ra khỏi nhà nguy hiểm và thực hiện việc phá dỡ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư tại 20 dự án gắn với chỉnh trang, tái thiết đô thị, đảm bảo an toàn, nâng cao chất lượng môi trường sống người dân tại các khu chung cư, nhà chung cư, tạo môi trường đô thị văn minh, hiện đại.

- Xác định công tác cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ là công việc lớn, khó khăn, phức tạp, ảnh hưởng đến an sinh xã hội của người dân, liên quan đến nhiều cấp, nhiều ngành, cần có chính sách, giải pháp phù hợp, UBND Thành phố đã ban hành Đề án và các Kế hoạch triển khai thực hiện Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố và tổ chức quán triệt nội dung, nhiệm vụ tại Đề án và các Kế hoạch, tập huấn Nghị định của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà

¹⁵ Ví dụ: 15 căn hộ tại 03 dự án gồm: 08 căn hộ tại dự án Khu nhà ở xã hội tại lô đất HH-01 và tòa nhà số 4 thuộc lô đất HH-02 thuộc Khu đô thị chức năng đô thị Đại Mỗ (giai đoạn 1); 01 căn hộ tại dự án Ecohome3; 06 căn hộ tại dự án khu nhà ở xã hội Đặng Xá.

¹⁶ Tổng diện tích sàn nhà ở phát triển theo dự án giai đoạn 2016-2020 đạt khoảng 23.184.215 m² sàn, trong đó có 21.558.328 m² sàn nhà ở thương mại, 1.254.087 m² sàn nhà ở xã hội và 371.800 m² sàn nhà tái định cư.

chung cư để thống nhất triển khai đồng bộ, đẩy nhanh tiến độ thực hiện cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố.

2.1.5. Về phát triển nhà ở riêng lẻ

- Nhà ở riêng lẻ khu vực đô thị được xây dựng, quản lý theo quy hoạch và giấy phép xây dựng đã góp phần vào cải thiện không gian kiến trúc cảnh quan và diện mạo đô thị.

- Chất lượng nhà ở riêng lẻ ngày càng được nâng cao với thiết kế và công nghệ phát triển; việc phát triển nhà ở tại các khu vực làng nghề truyền thống kết hợp hài hòa giữa nhà ở dân gian và nhà ở dịch vụ du lịch (homestay) góp phần không nhỏ phát triển du lịch và kinh tế địa phương.

2.1.6. Về công tác quản lý, vận hành nhà chung cư:

Nhìn chung, công tác triển khai của các Sở, ban, ngành, UBND các quận, huyện, thị xã trong thời gian qua đã kịp thời, đảm bảo đúng quy định hiện hành, cơ bản phục vụ yêu cầu của hoạt động quản lý nhà nước về công tác đảm bảo an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, giải quyết các hạn chế trong quá trình quản lý vận hành chung cư.

Công tác kiểm tra, xử lý, chấn chỉnh các sai phạm đối với các tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định về quản lý chung cư, an toàn về phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ được thực hiện quyết liệt, thể hiện sự nghiêm minh của pháp luật, nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về quản lý sử dụng nhà chung cư. Kịp thời nắm tình hình, phát hiện các sai phạm của chủ đầu tư, đánh giá nguyên nhân phát sinh mâu thuẫn giữa khách hàng mua nhà, Ban quản trị và cư dân với Chủ đầu tư, không để hình thành các “điểm nóng” về an ninh trật tự.

Công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà chung cư tiếp tục được đẩy mạnh theo hướng đổi mới, hướng tới nội dung thiết thực hơn. Các cấp ủy, chính quyền địa phương từ cấp huyện đến cơ sở thường xuyên quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo công tác quản lý sử dụng nhà chung cư trên địa bàn.

Bám sát sự chỉ đạo của Thành phố, tập trung lãnh đạo, chỉ đạo theo hướng khẩn trương, quyết liệt, rõ việc, rõ trách nhiệm, rõ kết quả, ban hành nhiều văn bản chỉ đạo Công an các quận, huyện, thị xã, các chủ đầu tư khắc phục tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý sử dụng nhà chung cư.

2.1.7. Về thị trường bất động sản:

Việc đầu tư xây dựng các dự án bất động sản, nhà ở phải bảo đảm phù hợp quy hoạch và theo kế hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đã góp phần khắc phục tình trạng đầu tư tự phát theo phong trào, không sát nhu cầu thực tế dẫn đến mất cân đối, lệch pha cung - cầu hàng hóa bất động sản...; người mua nhà tự tin đầu tư do các chủ đầu tư phải làm thủ tục thông báo bán nhà ở hình thành trong tương lai để kiểm tra tính pháp lý của dự án trước khi mở bán và phải có ngân hàng đứng ra bảo lãnh theo quy định; chi phí trong giao dịch nhà ở giảm do đã bỏ quy định bán nhà phải thông qua sàn giao dịch; các dự án bất động sản

nhà ở được công khai, minh bạch đã thu hút người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam mua nhà ở, phù hợp tiến trình hội nhập quốc tế.

2.2. Tồn tại

- Kết quả phát triển nhà ở đã đáp ứng mục tiêu diện tích bình quân đầu người toàn Thành phố, mục tiêu chất lượng nhà ở theo chương trình, kế hoạch của Thành phố giai đoạn 2016-2020 và Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đã đề ra, tuy nhiên một số chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở (*nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp*) hoàn thành đạt tỷ lệ thấp so với tổng số diện tích sàn nhà ở đã phát triển.

- Nhiều dự án triển khai chậm so với tiến độ được duyệt do thời gian giải phóng mặt bằng thường kéo dài; chủ đầu tư các dự án chỉ tập trung hoàn thành công trình nhà ở trong khi hạ tầng kỹ thuật (cây xanh, chiếu sáng, thoát nước, xử lý nước thải, rác thải, thông tin liên lạc...), hạ tầng xã hội chưa được đầu tư đồng bộ, hoàn chỉnh; việc khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án cũng gặp nhiều khó khăn do một số khu vực hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa được đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch.

- Những định hướng, dự báo, công tác triển khai thực hiện theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô được phê duyệt năm 2011 đến nay thực tế đã không còn phù hợp, bộc lộ một số tồn tại, hạn chế (quy mô dân số đã vượt ngưỡng dự báo¹⁷; việc quản lý, kiểm soát dân số tại khu vực đô thị vệ tinh và giãn dân nội đô gặp nhiều khó khăn; cấu trúc chùm đô thị chưa phù hợp với dự báo phát triển; phát triển đô thị chưa đồng đều và chưa tương xứng với tiềm năng; việc phát triển hệ thống đô thị phía Bắc còn chậm; sự phát triển của hệ thống đô thị phía Nam chưa có nhiều thay đổi rõ nét; tiến độ triển khai các đô thị vệ tinh theo quy hoạch còn chậm; kết cấu hạ tầng đô thị chưa theo kịp nhu cầu phát triển đô thị, tính đồng bộ chưa cao; công tác lập quy hoạch các dự án chậm, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển, ảnh hưởng đến tiến độ đầu tư dự án trọng điểm, hạ tầng đô thị, phát triển đô thị) và Chương trình phát triển đô thị toàn Thành phố chưa được phê duyệt làm ảnh hưởng đến việc phát triển nhà ở Thành phố theo mục tiêu của Chương trình thời gian qua.

- Công tác quy hoạch sử dụng đất cho phát triển nhà ở: Khả năng tổng hợp dự báo nhu cầu sử dụng đất cho phát triển nhà ở trong kỳ quy hoạch của các đơn vị chưa đảm bảo tính khả thi; khó khăn trong việc xác định rõ nhu cầu sử dụng đất; Công tác đăng ký nhu cầu sử dụng đất chưa phù hợp với khả năng nguồn lực và tiến độ thực hiện, chưa đánh giá đúng mức độ khó khăn về công tác giải phóng mặt bằng. Kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất Thành phố còn thấp, một số chỉ tiêu không phù hợp với thực tế làm ảnh hưởng đến kết quả chung thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Thành phố; một số dự án được giao đất, cho thuê đất còn chậm triển khai, để hoang hóa, chậm đưa đất vào sử dụng.

- Không ít các quận, huyện chưa thực hiện hết trách nhiệm của chính quyền địa phương trong việc rà soát, theo dõi, đôn đốc chủ đầu tư dự án triển khai tuân

¹⁷ Dân số Thành phố theo dự báo của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2020 là từ 7,3 - 7,9 triệu người, thực tế dân số năm 2019 theo kết quả tổng điều tra dân số là 8,05 triệu người.

thủ quy hoạch chi tiết, tiến độ và nội dung chủ trương đầu tư dự án đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận/phê duyệt.

- Công tác tổng hợp kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở gặp nhiều khó khăn, chưa đáp ứng được yêu cầu theo quy định do một số chủ đầu tư không báo cáo hoặc báo cáo không đúng tiến độ theo yêu cầu, nội dung báo cáo thiếu chưa đúng quy định; chưa có chế tài xử lý đối với các chủ đầu tư không báo cáo hoặc báo cáo không đúng quy định. Ngoài ra, công tác phối hợp rà soát, cung cấp số liệu, thông tin tình hình triển khai dự án nhà ở giữa các sở, ngành, quận, huyện, thị xã còn nhiều bất cập, rời rạc, thiếu trách nhiệm, gây khó khăn trong công tác đánh giá, tham mưu đề xuất.

2.2.1. Về phát triển nhà ở xã hội:

- Kết quả phát triển sàn nhà ở xã hội chưa đáp ứng mục tiêu mét vuông sàn nhà ở xã hội theo Chương trình đã đề ra (đạt khoảng 20,8% so với Chương trình, trong đó: Nhà ở sinh viên đạt khoảng 3,4%; Nhà ở công nhân đạt 0%; Nhà ở phục vụ các đối tượng theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở đạt khoảng 55,2%). Diện tích sàn nhà ở xã hội đạt tỷ lệ thấp so với tổng số diện tích sàn nhà ở đã phát triển.

- Số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phân bố chưa đồng đều trên địa bàn toàn Thành phố, một số địa bàn tập trung số lượng lớn, trong khi một số địa bàn ít hoặc không có dự án¹⁸.

- Quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội còn hạn chế, việc triển khai các khu nhà ở xã hội tập trung chậm.

- Số tiền thu được từ chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại nộp tương đương quỹ 20%, 25% đất ở tại dự án hiện chưa được bố trí sử dụng để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 1 Nghị quyết số 06/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của HĐND thành phố Hà Nội), trong khi đó nguồn lực tài chính của Thành phố để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội từ nguồn vốn ngân sách còn hạn chế.

- Việc kiểm soát công tác quản lý sử dụng nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở xã hội đã được Thành phố ban hành quy định cụ thể nhưng chưa được thực hiện nghiêm túc, kịp thời, thực tế vẫn còn có không ít các trường hợp lợi dụng chính sách, trục lợi cá nhân¹⁹.

2.2.2. Về phát triển nhà ở tái định cư:

- Luật Đất đai (Điều 85) quy định: UBND cấp tỉnh, UBND cấp huyện phải chuẩn bị quỹ nhà tái định cư trước khi thực hiện thu hồi đất; việc thu hồi đất ở chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành xây dựng nhà ở hoặc cơ sở hạ tầng của khu tái định cư. UBND Thành phố ban hành cơ chế cho phép người dân được lựa chọn nhận nhà ở tái định cư hoặc nhận hỗ trợ bằng tiền để tự lo tái định cư, ban đầu nhu

¹⁸ Theo rà soát, trên cơ sở dự án nhà ở xã hội đang triển khai trên địa bàn Thành phố thì: 7 quận, huyện có từ 4-7 dự án/địa bàn (Hà Đông, Hoàng Mai, Long Biên, Nam Từ Liêm, Đông Anh, Hoài Đức, Mê Linh, Thanh Trì); 8 quận, huyện, thị xã có 1 dự án/địa bàn (Bắc Từ Liêm, Thanh Xuân, Chương Mỹ, Đan Phượng, Quốc Oai, Sóc Sơn, Sơn Tây); còn lại có 0 dự án/địa bàn.

¹⁹ thông qua việc bán lại, cho thuê lại nhà ở xã hội không đúng quy định.

cầu đề xuất bố trí quỹ nhà ở tái định cư cao nhưng thực tế sử dụng thấp, các hộ dân không mua nhà tái định cư mà nhận tiền tự lo chỗ ở²⁰ dẫn đến Thành phố bị động trong việc xây dựng, chuẩn bị quỹ nhà tái định cư.

- Một số dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư triển khai chậm so với tiến độ được duyệt dẫn đến chưa có quỹ nhà để bàn giao cho các hộ gia đình tái định cư do vướng mắc công tác GPMB; việc triển khai thực hiện thí điểm cơ chế xây dựng nhà ở thương mại phục vụ tái định cư theo phương thức đặt hàng còn nhiều khó khăn, bất cập, đồng thời việc Thành phố mua lại quỹ nhà ở này làm nhà tái định cư chưa được giải quyết kịp thời ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi ích của nhà đầu tư.

2.2.3. Về phát triển nhà ở thương mại:

- Việc phát triển nhà ở thương mại mặc dù thực hiện theo quy hoạch, tuy nhiên chưa đồng đều trên phạm vi toàn Thành phố, hiện chỉ tập trung chủ yếu tại khu vực các quận nội thành, nhất là khu vực trung tâm Thành phố tại các quận nội thành cũ (Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng) thời gian qua xây dựng nhiều nhà chung cư làm dân số tăng nhanh đã tạo áp lực không nhỏ lên hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, gây ùn tắc giao thông... ngược lại, ở ngoài khu vực trung tâm Thành phố hình thành nhiều dự án nhà ở thấp tầng (nhất là dự án đấu giá quyền sử dụng đất) hoặc dự án có nhiều nhà thấp tầng đã không tạo sức hút giãn dân từ khu vực trung tâm ra ngoài, đồng thời lãng phí trong quản lý sử dụng đất đai so với phát triển nhà chung cư.

- Công tác rà soát các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại tỉnh Hà Tây, huyện Mê Linh tỉnh Vĩnh Phúc và các xã thuộc tỉnh Hòa Bình (nay thuộc huyện Thạch Thất) còn chậm, kéo dài gây lãng phí rất lớn nguồn lực xã hội để phát triển kinh tế xã hội Thủ đô, ảnh hưởng đến uy tín, niềm tin của doanh nghiệp với chính quyền. Công tác giám sát, đánh giá đầu tư các dự án nhà ở theo quy định của pháp luật về đầu tư không được thực hiện thường xuyên, còn lơ là, chưa được quan tâm đúng mức đã ảnh hưởng trực tiếp đến công tác rà soát, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

2.2.4. Về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ

- Việc cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ còn nhiều vướng mắc, tiến độ triển khai chậm, kết quả thực hiện còn thấp; đến nay mới có 20 dự án đã hoàn thành, đưa vào sử dụng.

- Công tác lập quy hoạch chi tiết, kiểm định nhà chung cư theo quy định của Chính phủ hiện triển khai còn chậm, chưa đáp ứng tiến độ theo yêu cầu tại Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư của Thành phố đã được phê duyệt. Theo đó, ảnh hưởng mục tiêu đến năm 2025 có 2-3 khu chung cư cũ được triển khai thi công, xây dựng lại tại Chương trình số 03-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy về Chính trang đô thị, phát triển đô thị và kinh tế đô thị thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025.

²⁰ nguyên nhân: giá bán nhà cao, vị trí ở xa so với vị trí giải phóng mặt bằng ảnh hưởng cuộc sống sinh hoạt của người dân...

- Công tác rà soát, tổ chức sửa chữa, bảo trì chất lượng nhà chung cư cũ trên địa bàn quận, huyện chưa được chính quyền địa phương quan tâm, chưa kịp thời hướng dẫn các chủ sở hữu, chủ sử dụng nhà chung cư thực hiện, ảnh hưởng đến an toàn của người dân.

2.2.5. Về phát triển nhà ở riêng lẻ:

- Tại khu vực đô thị, nhiều khu dân cư hiện hữu có hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật yếu kém, đặc biệt là trong các khu vực phố cổ, phố cũ (như quận Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng). Nhiều nhà ở tạm, đơn sơ, thiếu kiên cố xây dựng trái phép tại các khu vực chân cầu, dọc các sông, kênh trong nội thành và khu vực ngoài bãi sông.

- Tại khu vực nông thôn:

- + Việc phát triển nhà ở riêng lẻ khu vực nông thôn thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng còn mang tính tự phát; Vẫn còn hiện tượng xây dựng nhà ở tạm trái phép trên đất nông nghiệp, đất hành lang giao thông, hành lang thoát lũ.

- + Nhà ở trong các khu vực làng nghề truyền thống, khu vực bảo tồn có nơi bị xuống cấp, thiếu tiện ích nhưng chưa có cơ chế hỗ trợ của Thành phố trong việc tu bổ, tôn tạo hoặc thủ tục sửa chữa, tu bổ nhà ở còn phức tạp dẫn đến khó khăn trong sinh hoạt, gây bức xúc cho người dân.

- Công tác thống kê, báo cáo kết quả phát triển nhà ở riêng lẻ chưa thường xuyên, đầy đủ.

2.2.6. Về công tác quản lý, vận hành nhà chung cư:

- Công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn Thành phố vẫn còn đang bộc lộ một số hạn chế, yếu kém trong quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư các quy định của pháp luật còn chưa được thực hiện nghiêm túc; công tác khiếu kiện trong quá trình quản lý, sử dụng nhà chung cư vẫn còn xảy ra tại một số nhà chung cư chủ yếu tập trung trong việc bàn giao tiếp nhận: hồ sơ nhà chung cư, kinh phí bảo trì 2%, diện tích chung sở hữu chung, diện tích sở hữu riêng, tầng hầm để xe...

- Việc triển khai các Kế hoạch, chỉ đạo của Thành phố tại một số quận, huyện, thị xã còn chậm, thiếu quyết liệt, chưa đồng bộ; công tác quản lý nhà nước của chính quyền địa phương chưa thực hiện hết trách nhiệm dẫn đến hiệu quả chưa cao; chưa xây dựng Kế hoạch tập huấn cũng như Kế hoạch kiểm tra công tác quản lý sử dụng nhà chung cư trên địa bàn.

- Một số UBND các quận, huyện chưa quan tâm đến việc thực hiện kiểm tra, lập hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính trong quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định.

- Các mâu thuẫn giữa chủ đầu tư, ban quản trị, cư dân chưa được giải quyết triệt để, dẫn đến tình trạng đơn thư, khiếu kiện, tập trung đông người, treo băng rôn, khẩu hiệu... xảy ra ở một số nhà chung cư.

- Một số Chủ đầu tư chậm tổ chức Hội nghị nhà chung cư, chậm bàn giao hoặc bàn giao không đầy đủ hồ sơ nhà chung cư, kinh phí bảo trì 2%, phòng sinh hoạt cộng đồng cho Ban quản trị; phân định sở hữu chung-riêng chưa rõ ràng, triệt

để gây ra tranh chấp khiếu kiện của cư dân với chủ đầu tư; khai thác, đưa cư dân vào sử dụng khi chưa được nghiệm thu công trình, nghiệm thu phòng cháy chữa cháy theo quy định làm ảnh hưởng đến tình hình an ninh trật tự địa phương và tạo dư luận không tốt trong cư dân.

2.2.7. Về thị trường bất động sản:

- Về nguồn cung bất động sản: tương đối khan hiếm do những vướng mắc pháp lý, chậm phê duyệt dự án đầu tư. Thực trạng phát triển các dự án bất động sản tại Hà Nội trong khoảng thời gian 2-3 năm trở lại đây rất chậm, gần như không có dự án mới được phê duyệt đầu tư ở giai đoạn này. Nhiều dự án đã được khởi công ở giai đoạn trước chậm triển khai và phải điều chỉnh tiến độ.

- Về phân khúc: Trong lượng cung mới từ các dự án bất động sản tại Hà Nội, rất hiếm dòng sản phẩm thuộc phân khúc bình dân. Những dự án có sản phẩm thuộc phân khúc này thường nằm tại các vùng ven đang phát triển như Đông Anh, Gia Lâm, Hà Đôngtỷ lệ hấp thụ ở phân khúc này luôn duy trì ở mức rất cao đạt khoảng 70%. Sản phẩm phân khúc trung và cao cấp tiêu thụ rất chậm, đặc biệt ở phân khúc cao cấp.

- Về giá bất động sản: Chưa thấy hiện tượng dự án bất động sản công bố giảm giá. Cả trước, trong và sau dịch bệnh, giá bán căn hộ chung cư trung và cao cấp gần như không có biến động. Có một số dự án thuộc phân khúc bình dân hiện tại giá đã được đẩy lên chạm ngưỡng phân khúc trung cấp. Giá đất nền tại các dự án: do khan hiếm hàng và thuộc dòng sản phẩm được ưa chuộng nên giá loại này có biến động tăng.

2.3. Nguyên nhân

a) Nguyên nhân khách quan

- Hà Nội là một trong những địa phương đầu tiên xây dựng, ban hành chương trình phát triển nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, đây là nhiệm vụ mới, khó và trong bối cảnh chưa ban hành Chương trình phát triển đô thị của Thành phố; do đó đề xuất nhu cầu phát triển nhà ở của Thành phố chưa sát với thực tế, chưa lường hết được các thách thức, phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện.

- Các chính sách, văn bản luật của Trung ương có nhiều thay đổi, chưa kịp thời quy định điều chỉnh, bổ sung cơ chế chính sách đối với các trường hợp phát sinh trong thực tế, kể cả chưa quy định chi tiết hết các trường hợp chuyển tiếp. Quy định về phát triển nhà ở giữa các luật (nhà ở và đầu tư) đôi khi còn chưa thống nhất dẫn đến vướng mắc, làm chậm tiến độ dự án nhà ở.

- Công tác dự báo một số chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chưa sát với nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội và khả năng thực thi; việc thực hiện đăng ký nhu cầu sử dụng đất của một số dự án còn mang tính chủ quan.

b) Nguyên nhân chủ quan

- Công tác quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị chưa đồng đều, đồng bộ và chưa đạt yêu cầu về tiến độ đề ra; Việc quy hoạch, định hướng phát triển hạ tầng đô thị dài hạn và trung hạn, nhất là hạ tầng giao thông chưa được nghiên cứu triển khai đầu tư xây dựng đi trước một bước so với phát triển các dự án đầu tư xây

dựng nhà ở, do đó khó khăn trong công tác dự báo, xây dựng mục tiêu chương trình phát triển nhà ở.

- Cơ chế, chính sách giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở còn bất cập, chưa có sự thống nhất về giá; Chưa thực hiện tốt công tác giám sát đánh giá đầu tư các dự án nhà ở theo quy định nên chưa kịp thời giải quyết khó khăn vướng mắc của nhà đầu tư trong quá trình thực hiện, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án. Bên cạnh đó, chủ đầu tư các dự án cũng thiếu sự chủ động trong việc tập trung nguồn lực triển khai dự án đúng tiến độ; khó khăn về tiêu thụ sản phẩm do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 trong năm 2020 cũng khiến các chủ đầu tư triển khai cảm chừng.

- Việc giám sát, đánh giá đầu tư các dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư chưa thực hiện thường xuyên trong khi quy định hiện hành chưa có chế tài đủ mạnh để xử lý vi phạm của chủ đầu tư nếu không báo cáo hoặc chậm báo cáo giám sát đánh giá đầu tư trong quá trình triển khai dự án; chưa đủ sức răn đe, chưa tạo ý thức trách nhiệm tự giác tuân thủ pháp luật của chủ đầu tư mặc dù HĐND Thành phố, UBND Thành phố đã ban hành Kế hoạch thực hiện.

- Công tác khảo sát, điều tra dữ liệu về nhà ở²¹ giữa kỳ và cuối kỳ (kỳ 5 năm, 10 năm) chưa được thực hiện thường xuyên, do đó ảnh hưởng đến việc đánh giá, dự báo mục tiêu phát triển nhà ở từng giai đoạn theo Chương trình.

2.3.1. Về phát triển nhà ở xã hội:

- Cơ chế chính sách ưu đãi hiện hành chưa thu hút các nhà đầu tư tham gia phát triển nhà ở xã hội khu vực ngoại thành và nhà ở xã hội phục vụ các đối tượng là công nhân, sinh viên. Việc triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp còn bất cập do quy định pháp luật chưa thống nhất²².

- Việc các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chưa phân bổ đồng đều trên địa bàn Thành phố là do tại một số quận (đặc biệt là 4 quận nội thành cũ, trong khu vực nội đô lịch sử) không còn quỹ đất; một số huyện đã quy hoạch quỹ đất nhưng chưa đề xuất dự án do nhu cầu nhà ở xã hội thực tế là không có.

- Quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội thiếu hụt do đa số chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở quy mô dưới 10ha đất lựa chọn hình thức nộp bằng tiền thay vì dành quỹ đất hay quỹ nhà trong dự án làm nhà ở xã hội. Các khu nhà ở xã hội tập trung triển khai chậm do vướng cơ chế chính sách, việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư chưa có hướng dẫn cụ thể về trình tự, thủ tục thực hiện.

²¹ như: Diện tích bình quân đầu người; chất lượng nhà ở (nhà ở kiên cố, bán kiên cố, nhà tạm, đơn sơ); kết quả phát triển nhà ở khu vực đô thị, khu vực nông thôn; nhu cầu phát triển các loại nhà ở thương mại, tái định cư, nhà ở xã hội.

²² Tại khoản 1 Điều 16, khoản 1 Điều 56 Luật Nhà ở 2014 quy định: *Khi lập, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn, quy hoạch khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao (sau đây gọi chung là khu công nghiệp)...* Ủy ban nhân dân có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch có trách nhiệm xác định rõ diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội. Quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội tại khu công nghiệp được quy định cụ thể tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ. Tuy nhiên, tại khoản 1 Điều 29 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ về tạm trú trong khu công nghiệp quy định: *Trong khu công nghiệp, khu chế xuất không cho phép dân cư sinh sống.*

- Chưa có quy định cụ thể việc quản lý sử dụng số tiền thu được từ chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại nộp tương đương quỹ 20%, 25% đất ở tại dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị.

- Ý thức của người dân thuộc đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thiếu trung thực, ham lợi ích mà thiếu trách nhiệm với cộng đồng, xã hội; Việc kiểm soát công tác quản lý sử dụng nhà ở xã hội của chủ đầu tư, UBND cấp huyện chưa quan tâm đúng mức, thậm chí có một số địa phương còn lơ là, thiếu trách nhiệm mặc dù đã được quy định trong văn bản QPPL của Thành phố²³.

2.3.2. Về phát triển nhà ở tái định cư:

- Luật Đất đai (Điều 85) quy định: UBND cấp tỉnh, UBND cấp huyện phải chuẩn bị quỹ nhà tái định cư trước khi thực hiện thu hồi đất; việc thu hồi đất ở chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành xây dựng nhà ở hoặc cơ sở hạ tầng của khu tái định cư. UBND Thành phố ban hành cơ chế cho phép người dân được lựa chọn nhận nhà ở tái định cư hoặc nhận hỗ trợ bằng tiền để tự lo tái định cư, ban đầu nhu cầu đề xuất bố trí quỹ nhà ở tái định cư cao nhưng thực tế sử dụng thấp, các hộ dân không mua nhà tái định cư mà nhận tiền tự lo chỗ ở (nguyên nhân: giá bán nhà cao, vị trí ở xa so với vị trí giải phóng mặt bằng ảnh hưởng cuộc sống sinh hoạt của người dân...) dẫn đến Thành phố bị động trong việc xây dựng, chuẩn bị quỹ nhà tái định cư.

- Nhu cầu sử dụng quỹ nhà phục vụ tái định cư trên địa bàn Thành phố rất lớn²⁴, trong khi do nguồn lực tài chính từ ngân sách còn hạn chế nên cần phải thu hút xã hội hóa đầu tư từ doanh nghiệp.

Việc mua nhà ở thương mại để phục vụ tái định cư đã được quy định tại Luật Nhà ở năm 2014 (Điều 36), Nghị định 99/2015/NĐ-CP (Điều 26) của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; thực hiện thí điểm cơ chế đặt hàng xây dựng nhà ở thương mại để tạo lập quỹ nhà tái định cư đã được: Thành ủy Hà Nội thống nhất về chủ trương tại Thông báo số 263-TB/TU ngày 23/6/2016 nhằm hạn chế tối đa đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước; UBND Thành phố đã đề xuất, Thủ tướng Chính phủ đồng ý về chủ trương thực hiện tại Thông báo số 508/TB-VPCP ngày 31/10/2017 và Văn bản 2016/TTg-CN ngày 29/12/2017. Tuy nhiên, quy định pháp luật về việc triển khai thí điểm cơ chế xây dựng nhà ở thương mại phục vụ tái định cư theo phương thức đặt hàng chưa cụ thể (*chưa quy định việc mua lại nhà ở tại dự án sau khi hoàn thành để bổ sung vào quỹ nhà tái định cư của Thành phố*).

Tại Thông báo số 508/TB-VPCP, Thủ tướng Chính phủ đồng ý về chủ trương, giao Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng và UBND Thành phố nghiên cứu, đề xuất để Thành phố được áp dụng cơ chế đặc thù xác định tiền sử dụng đất, thu nộp tiền sử dụng đất khi nhà đầu tư ký hợp đồng mua bán nhà tái định cư cho các hộ dân và cho phép nhà đầu tư bán ra thị trường, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định. Tuy nhiên, do chưa

²³ Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 về quản lý bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội.

²⁴ khoảng gần 2.000 căn hộ.

có quy định cụ thể tại các luật về đất đai, đầu tư, đấu thầu, các Bộ chưa thống nhất báo cáo Thủ tướng Chính phủ, dẫn đến Thành phố không có cơ sở pháp lý để thực hiện. Hiện nay, một số quỹ nhà đã hoàn thành nhưng chưa có cơ chế thanh toán cho chủ đầu tư. Nhà đầu tư không được chậm nộp tiền sử dụng đất, không huy động được vốn dẫn đến gặp khó khăn trong việc thu hồi vốn.

Quỹ nhà tái định cư hiện nay chủ yếu tại các dự án nhà ở thương mại đặt hàng phục vụ tái định cư do doanh nghiệp đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách²⁵ (chiếm khoảng 80%), các quỹ nhà này chưa chính thức thuộc quyền quản lý sử dụng của Thành phố, do đó, nếu Thành phố không mua lại quỹ nhà này sẽ thiếu hụt rất lớn quỹ nhà tái định cư phục vụ các dự án giải phóng mặt bằng giai đoạn 2021-2030 và các năm tiếp theo.

- Thực hiện Kế hoạch 02/KH-UBND ngày 02/01/2019 của UBND Thành phố, một số dự án phải thực hiện rà soát quá trình triển khai do vậy chưa được điều chỉnh chủ trương đầu tư để hoàn thành thủ tục giao đất, chủ đầu tư chưa tích cực triển khai dự án.

- Việc kiểm soát tiến độ giữa kế hoạch giải phóng mặt bằng, tái định cư và xây dựng các dự án nhà ở tái định cư chưa phù hợp, có nhiều trường hợp dự án xây dựng nhà tái định cư đã hoàn thành nhưng dự án giải phóng mặt bằng chậm nên không sử dụng được ngay quỹ nhà hoặc có dự án giải phóng mặt bằng cần bố trí tái định cư nhưng dự án xây dựng quỹ nhà tái định cư chưa hoàn thành. Bên cạnh đó, các dự án giải phóng mặt bằng thường chậm tiến độ so với kế hoạch hoặc kéo dài trong nhiều năm do khó khăn về vốn, giải quyết đơn thư khiếu nại của người dân đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; ảnh hưởng lớn đến việc quản lý, sử dụng quỹ nhà tái định cư.

2.3.3. Về phát triển nhà ở thương mại:

- Khu vực nội đô mở rộng, ngoại thành chưa đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật (đặc biệt là hạ tầng giao thông), hạ tầng xã hội, lợi nhuận của nhà đầu tư kết hợp với thói quen sinh hoạt, nhu cầu của người dân là nguyên nhân không nhỏ khiến cho việc phát triển nhà ở thương mại tập trung tại các quận nội thành. Thực tế cho thấy, xây dựng nhà chung cư khu vực nội thành cũ hiệu quả kinh tế cao hơn so với đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng, ngược lại xây dựng nhà ở thấp tầng ngoài khu vực trung tâm với lợi thế là đầu tư nhanh, ít vốn, giá bán cao và hiệu quả nhanh hơn so với xây dựng nhà ở chung cư cao tầng, ngoài ra còn có nguyên nhân từ việc phân bổ, bố trí dân cư theo quy hoạch phân khu chưa hợp lý, dân số ít nên buộc phải quy hoạch xây dựng nhà ở thấp tầng.

- Thiếu chế tài đủ sức răn đe đối với các chủ đầu tư không đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án.

- Công tác rà soát, giám sát, đánh giá đầu tư các dự án nhà ở chưa thực hiện quyết liệt, đôi khi còn thể hiện sự thiếu trách nhiệm, chưa có giải pháp đề xuất tổng thể phù hợp với thực tế để kiến nghị với cấp có thẩm quyền tháo gỡ nút thắt, vướng mắc đối với các dự án thuộc diện chuyển tiếp.

²⁵ Tổng số 12.063 căn hộ trong tổng số 15.860 căn hộ tại các dự án đang triển khai phục vụ nhu cầu tái định cư.

2.3.4. Về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ

- Công tác cải tạo xây dựng lại chung cư cũ là nhiệm vụ khó, phức tạp.
- Việc triển khai của một số quận, huyện trong công tác kiểm định, lập quy hoạch chi tiết cải tạo, xây dựng lại các khu chung cư cũ còn chậm, chưa đáp ứng được yêu cầu thực tiễn.

2.3.5. Về phát triển nhà ở riêng lẻ:

- Nhiều khu nhà ở hiện hữu đã phát triển qua nhiều thời kỳ nhưng chưa được nghiên cứu tái thiết, di dời, bổ sung hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phòng cháy chữa cháy.
- Chính quyền địa phương chưa thực sự quan tâm đến việc định hướng, phát triển và quản lý nhà ở riêng lẻ khu vực nông thôn; Chưa thực hiện nghiêm việc thống kê, báo cáo kết quả phát triển nhà ở riêng lẻ khu vực nông thôn.

2.3.6. Về công tác quản lý, vận hành nhà chung cư:

- Việc chấp hành các quy định của pháp luật trong quản lý sử dụng nhà chung cư của một số tổ chức, cá nhân chưa nghiêm, cụ thể: thiếu ý thức tổ chức hội nghị nhà chung cư để thành lập Ban quản trị, bàn giao hồ sơ nhà chung cư, bàn giao kinh phí bảo trì, bàn giao diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng...; vi phạm trong sử dụng kinh phí bảo trì, quản lý, vận hành nhà chung cư; Nhận thức của một số chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư, người dân trong việc chấp hành các quy định về phòng cháy chữa cháy; một số địa phương chưa thực sự quan tâm đến việc thực hiện các quy định về quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư.

- Các nội dung tranh chấp, khiếu kiện giữa khách hàng mua nhà, Ban quản trị và cư dân với Chủ đầu tư dự án là quan hệ dân sự (tranh chấp dân sự, liên quan đến tài sản, quyền sở hữu), tuy nhiên, một bộ phận người dân đã hình thành tâm lý không giải quyết tranh chấp theo quy định về tố tụng dân sự mà tiến hành tập trung đông người tuần hành, biểu tình trái pháp luật nhằm gây sức ép với Chủ đầu tư, đòi hỏi cơ quan quản lý nhà nước phải giải quyết các tranh chấp dân sự này.

- Việc phối hợp giữa cơ quan chức năng, chính quyền địa phương với Chủ đầu tư trong giải quyết kiến nghị của Ban quản trị, khách hàng mua nhà và cư dân còn chưa kịp thời, chỉ đến khi người dân tụ tập đông người, khiếu kiện gây phức tạp về an ninh trật tự thì Chủ đầu tư, các cấp chính quyền mới vào cuộc, tuy nhiên kết quả giải quyết còn hạn chế (một phần lý do nữa là do vướng mắc khi áp dụng quy định về hành chính để giải quyết các quan hệ pháp luật dân sự).

2.3.7. Về thị trường bất động sản:

- Một số quy định của pháp luật về lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại đã cản trở sự phát triển của các dự án gây khó khăn cho các chủ đầu tư đã được giao thực hiện nhưng nay chưa thể triển khai; Cụ thể do quá trình đề xuất, xem xét xử lý các bất cập, vướng mắc pháp luật đối với dự án có đất ở và các loại đất khác hoặc có các loại đất khác, không phải là đất ở... không công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại đối với các trường hợp nhà đầu tư đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, phù hợp với quy hoạch để thực hiện dự án đầu tư; sự thiếu đồng bộ, không thống

nhất dẫn đến việc cơ quan quản lý Nhà nước khó khăn trong việc cấp phép cho các dự án nhà ở thương mại.

- Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại chủ yếu tập trung tại các quận nội thành dẫn đến giá thành bất động sản nhà ở bị đẩy lên cao; Việc đầu tư xây dựng nhà ở giá thấp và trung bình chưa thực sự hấp dẫn các nhà đầu tư.

- Chủ đầu tư các dự án nhà ở chưa tập trung nguồn lực triển khai thực hiện đúng tiến độ, thực tế có nhiều dự án chậm phải điều chỉnh, giãn tiến độ. Dịch bệnh Covid-19 kéo dài làm việc triển khai của các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố chậm, tạo không ít khó khăn cho các chủ đầu tư trong việc đảm bảo tiến độ hoàn thành chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố đề ra.

- Các dự án trên địa bàn các khu vực sau khi sáp nhập từ Hà Tây, Hòa Bình và Vĩnh Phúc hiện vẫn phải rà soát do thay đổi chính sách pháp luật nên chưa triển khai được, chưa tạo được sự thúc đẩy phát triển các dự án nhà ở khu vực phía Tây Thành phố.

- Công tác triển khai đầu tư xây dựng các dự án nhà ở tại các khu chung cư cũ chưa được thuận lợi do ảnh hưởng bởi chính sách pháp luật, quy hoạch và sự đồng thuận của người dân.

II. SỰ CẦN THIẾT VÀ CĂN CỨ XÂY DỰNG CHƯƠNG TRÌNH

1. Sự cần thiết

Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2012 - 2020 và định hướng đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014 (*được xây dựng trên cơ sở Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011*) đã xác định cụ thể các chỉ tiêu phát triển nhà ở của Thành phố giai đoạn 2016-2020, là cơ sở để UBND Thành phố ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội năm 2015 và các năm tiếp theo (giai đoạn 2016-2020) tại Quyết định số 6336/QĐ-UBND ngày 28/11/2014, tuy nhiên các chỉ tiêu theo định hướng đến năm 2030 chưa được cụ thể hóa. Đồng thời, nội dung chương trình phát triển nhà ở giai đoạn này chưa đầy đủ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

Từ năm 2012 đến nay, Thành phố đã có nhiều thay đổi về các đơn vị hành chính (*tách huyện Từ Liêm thành 02 quận Nam Từ Liêm và Bắc Từ Liêm*); có sự phân bổ lại dân cư cũng như cơ cấu lao động, ngành nghề có sự chuyển dịch tương ứng; trong giai đoạn 2021-2025, Thành phố dự kiến thành lập 05 huyện thành quận (*Hoài Đức, Thanh Trì, Gia Lâm, Đông Anh, Đan Phượng*); một số chỉ tiêu phát triển nhà ở trong Chương trình phát triển nhà ở của Thành phố (*nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại phát triển theo dự án...*) cần được điều chỉnh.

Bên cạnh đó, giai đoạn vừa qua có nhiều chính sách, pháp luật về nhà ở mới được ban hành (*Luật Nhà ở 2014, Luật Đầu tư 2020 và các Nghị định của Chính phủ*); quy hoạch, chương trình phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố cũng có

nhiều thay đổi (*Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1823/QĐ-TTg ngày 24/12/2018*), dẫn đến các căn cứ pháp lý của chương trình phát triển nhà ở trước đây không còn hiệu lực; định hướng, mục tiêu phát triển nhà ở của Thành phố cũng phải điều chỉnh cho phù hợp điều kiện thực tế và pháp luật hiện hành.

Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 đã xác định quan điểm, mục tiêu và nhiệm vụ giải pháp cụ thể (có sự thay đổi so với *Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011*); theo đó tại khoản 9 Điều 2 Quyết định số 2161/QĐ-TTg quy định UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm tổ chức xây dựng chương trình phát triển nhà ở để tổ chức quản lý nhà nước, phát triển có kiểm soát thị trường bất động sản nhà ở.

Trong bối cảnh hiện nay, phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 có những thay đổi liên quan đến công tác quy hoạch, phát triển đô thị; định hướng điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương tại Văn bản số 383/TTg-CN ngày 26/3/2021 và Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch tại Quyết định số 313/QĐ-TTg ngày 07/3/2022; đồng thời những định hướng về quy hoạch, phát triển Thủ đô nêu trên cũng đã được Bộ Chính trị thống nhất chỉ đạo tại Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Chỉ tiêu, nhiệm vụ và giải pháp liên quan đến công tác phát triển nhà ở Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Bộ Chính trị chỉ đạo tại Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2021 về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021. Các chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân; hỗ trợ nhà ở, đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi; hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, cận nghèo; nâng cao chất lượng sống nông thôn gắn với đô thị hóa, đảm bảo kết nối nông thôn - đô thị; phát triển nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp, khu chế xuất được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo tại: Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ chương trình, các Quyết định số: 1719/QĐ-TTg ngày 14/10/2021 phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025, số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022 phê duyệt Chương trình mục tiêu Quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021 – 2025, 263/QĐ-TTg ngày 22/2/2022 phê duyệt Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn

mới giai đoạn 2021-2025, số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 và số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 phê duyệt Đề án "Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất". Như vậy, việc nghiên cứu, xây dựng Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 là để nhằm cụ thể hóa các chỉ đạo của Trung ương liên quan đến công tác quản lý, phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố.

Theo chủ trương và đề cương nhiệm vụ đã được UBND Thành phố thống nhất và phê duyệt tại Văn bản số 1077/UB-ĐT ngày 14/4/2021 và Quyết định 2461/QĐ-UBND ngày 04/6/2021, Chương trình phát triển nhà ở Thành phố dự kiến được xây dựng cho giai đoạn 2021-2030 và định hướng đến năm 2040; tuy nhiên, theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 820/BXD-QLN ngày 14/3/2022, chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 882/UBND-ĐT ngày 28/3/2022, trong đó Bộ Xây dựng đề nghị các địa phương không xây dựng định hướng hoặc tầm nhìn của Chương trình mà xây dựng nội dung cụ thể của Chương trình phát triển nhà ở để áp dụng cho giai đoạn 5 năm (2021-2025) hoặc giai đoạn 10 năm (2021-2030); UBND Thành phố thống nhất điều chỉnh tên nhiệm vụ thành "*Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021 – 2030*".

Do vậy, việc nghiên cứu, xây dựng Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030, trong đó xác định các chỉ tiêu mới về nhà ở, huy động nguồn lực về đất đai, tài chính, lao động và định hướng phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021 - 2030, đảm bảo phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của Thủ đô, triển khai thực hiện các chủ trương, chính sách của Trung ương về quy hoạch, quản lý và phát triển đô thị, phát triển nhà ở, quy định tại Điều 15, Điều 169 Luật Nhà ở năm 2014 và khoản 1 Điều 3 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ là hết sức cần thiết.

2. Căn cứ pháp lý và trình tự, thủ tục xây dựng Chương trình

2.1. Căn cứ xây dựng Chương trình

- Các Luật: Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 15/6/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; số

02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

- Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ chương trình.

- Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2021 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Công văn số 383/TTg-CN ngày 26/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 705/QĐ-TTg ngày 28/5/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000; các quyết định của UBND Thành phố phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu đô thị trên địa bàn Thành phố; các quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn Thành phố được phê duyệt;

- Quyết định số 313/QĐ-TTg ngày 07/3/2022 về phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về Phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất Quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025;

- Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 1719/QĐ-TTg ngày 14/10/2021. Chương trình mục tiêu Quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021 – 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022. Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/2/2022. Đề án "Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất" đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 và sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020.

- Nghị quyết Đại hội đại biểu lần thứ XVII (nhiệm kỳ 2020-2025) Đảng bộ thành phố Hà Nội; Chương trình số 02-CTr/TU ngày 17/3/2021 về "Đẩy mạnh đổi mới mô hình tăng trưởng, cơ cấu lại nền kinh tế và hội nhập quốc tế, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, sức cạnh tranh, phát triển kinh tế Thủ đô nhanh và

bền vững giai đoạn 2021-2025”; Chương trình số 03-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy về chỉnh trang đô thị, phát triển đô thị và kinh tế đô thị thành phố Hà Nội giai đoạn 2021 - 2025; Chương trình số 04-CTr/TU ngày 17/3/2021 về “Đẩy mạnh thực hiện hiệu quả Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới gắn với cơ cấu lại ngành nông nghiệp và phát triển kinh tế nông thôn, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của nông dân giai đoạn 2021-2025”; Chương trình số 05-CTr/TU ngày 17/3/2021 về “Đẩy mạnh công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch; nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý, sử dụng tài nguyên, bảo vệ môi trường; chủ động phòng, chống thiên tai, cứu hộ, cứu nạn, ứng phó với biến đổi khí hậu trên địa bàn thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025”.

- Các Nghị quyết của HĐND Thành phố: số 06/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 quy định về tỷ lệ diện tích đất ở, nhà ở để phát triển nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 20/NQ-HĐND ngày 23/9/2021 về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021-2025 của thành phố Hà Nội; số 21/NQ-HĐND ngày 23/9/2021 về Kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm 2021-2025 của thành phố Hà Nội và Danh mục lĩnh vực đầu tư cho vay giai đoạn 2021-2025 của Quỹ đầu tư phát triển thành phố Hà Nội; số 25/NQ-HĐND ngày 23/9/2021 về thông qua “Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội”.

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 1362/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch thực hiện mục tiêu giảm nghèo bền vững thành phố Hà Nội giai đoạn 2022 – 2025; số 5289/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 ban hành Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 6170/QĐ-UBND ngày 5/11/2019 phê duyệt đề cương Chương trình phát triển đô thị toàn thành phố Hà Nội đến năm 2030 và định hướng đến năm 2050 và Dự thảo Chương trình phát triển đô thị thành phố Hà Nội (đang được nghiên cứu, xây dựng). Các Kế hoạch của UBND Thành phố: số 237/KH-UBND ngày 08/12/2020 của UBND Thành phố về việc thực hiện Chiến lược dân số Việt Nam đến năm 2030 trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 329/KH-UBND, số 333/KH-UBND, số 334/KH-UBND, số 335/KH-UBND ngày 31/12/2021 triển khai thực hiện Đề án Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Các văn bản pháp lý của Trung ương, Thành phố có liên quan khác.

2.2. Trình tự, thủ tục xây dựng Chương trình

Theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Nhà ở 2014: “*Trên cơ sở Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng đặc thù, quy hoạch xây dựng nông thôn của địa phương đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng chương trình phát triển nhà ở của địa phương bao gồm cả tại đô thị và nông thôn cho từng giai đoạn 05 năm và 10 năm hoặc dài hơn để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi phê duyệt theo quy định tại Điều 169 của Luật này*”.

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 169 Luật Nhà ở năm 2014, việc phê duyệt chương trình phát triển nhà ở của địa phương được thực hiện như sau:

“a) Đối với thành phố trực thuộc trung ương thì Ủy ban nhân dân thành phố xây dựng chương trình phát triển nhà ở theo quy định tại Điều 15 của Luật này và gửi lấy ý kiến của Bộ Xây dựng trước khi trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua. Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt và triển khai thực hiện chương trình sau khi Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua.

Nội dung lấy ý kiến Bộ Xây dựng bao gồm quy hoạch, bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở và phương án giải quyết chỗ ở cho từng nhóm đối tượng; chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người; số lượng, diện tích, tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng; dự kiến các nguồn vốn đầu tư; các cơ chế ưu đãi để phát triển nhà ở; trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc triển khai thực hiện chương trình phát triển nhà ở”.

Nội dung cụ thể Chương trình phát triển nhà ở của Thành phố tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

3. Phạm vi nghiên cứu Chương trình:

- Phạm vi không gian: Trên địa bàn toàn thành phố Hà Nội với diện tích tự nhiên khoảng 3.358,6 km² (có xét đến ảnh hưởng của các khu vực có các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị thuộc các tỉnh, thành phố giáp ranh Hà Nội).

- Phạm vi thời gian: Giai đoạn 2021 – 2030.

III. QUAN ĐIỂM, MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Quan điểm phát triển nhà ở

1.1. Chương trình phát triển nhà ở phải phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Chương trình phát triển đô thị toàn thành phố Hà Nội đến năm 2030 và định hướng đến năm 2050 và điều chỉnh tổng thể Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (nghiên cứu và cập nhật, điều chỉnh trong quá trình triển khai thực hiện); các định hướng, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp đã được Bộ Chính trị chỉ đạo tại Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và Trung ương thông nhất chỉ đạo tại các nghị quyết, chương trình, các văn bản có liên quan đến công tác phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố làm cơ sở để chỉ đạo công tác phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố.

1.2. Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố, gắn liền với định hướng phát triển đô thị được xác định trong Chương trình phát triển đô thị thành phố Hà Nội, phát triển nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại nhưng vẫn giữ được nét truyền thống phù hợp quy hoạch, quy chế quản lý kiến trúc; giải quyết nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân cư với mức thu nhập khác nhau, đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014 nhằm góp phần đảm bảo an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

1.3. Phát triển nhà ở phải gắn với phát triển thị trường bất động sản nhà ở, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; sử dụng quỹ đất tiết kiệm, hiệu quả; nâng cao chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu; sử dụng tiết kiệm năng lượng, phát triển bền vững, phát thải thấp theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

1.4. Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, chú trọng phát triển nhà ở xã hội, nhà chung cư, nhà cho thuê, nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp, nhằm giải quyết cơ bản yêu cầu về nhà ở đồng thời phát triển đô thị bền vững, hiện đại, góp phần đảm bảo thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh; tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở.

1.5. Đảm bảo chỗ ở ổn định cho công nhân và phát triển nhà ở công nhân gắn liền với trách nhiệm của người sử dụng lao động, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, chính quyền địa phương và các tổ chức công đoàn; quy định nhà ở công nhân là một hạ tầng thiết yếu của khu công nghiệp.

2. Mục đích, yêu cầu

2.1. Mục đích

- Đánh giá thực trạng phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố giai đoạn 2012-2020.

- Dự báo nhu cầu nhà ở của các nhóm đối tượng đến năm 2030, bao gồm: nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội (trong đó có nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu, cụm công nghiệp; nhà ở cho sinh viên...), nhà ở công vụ (nếu có) từng giai đoạn.

- Xác định mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở Thành phố đến năm 2030.

- Dự báo quỹ đất cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở của Thành phố trong giai đoạn 2021 - 2030.

- Xây dựng hệ thống giải pháp phù hợp với tình hình cụ thể của Thành phố, dựa trên các mục tiêu được đề ra nhưng vẫn đảm bảo được tính bền vững cho công tác phát triển nhà ở.

- Làm cơ sở để quản lý công tác phát triển nhà ở và triển khai thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn Thành phố; thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở.

- Thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn Thành phố.

2.2. Yêu cầu

- Công tác phát triển nhà ở phải phù hợp với nhu cầu nhà ở của Thành phố trong từng giai đoạn, gắn liền với định hướng phát triển đô thị được xác định trong Chương trình phát triển đô thị thành phố Hà Nội; đảm bảo tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do các cấp phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành.

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu nhà ở xã hội phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố trong từng thời kỳ.

- Xác định quỹ đất để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội cho đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội trên địa bàn Thành phố.

IV. DỰ BÁO NHU CẦU NHÀ Ở THÀNH PHỐ HÀ NỘI

1. Cơ sở dự báo

- Kết quả điều tra dân số và nhà ở năm 2019 và Kết quả điều tra mở rộng một số chỉ tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố.

- Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2021 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Các chỉ tiêu theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2045 tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

- Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050. Định hướng điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 và định hướng lập Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt nhiệm vụ tại Quyết định số 313/QĐ-TTg ngày 07/3/2022.

- Chương trình số 03-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy về Chính trang đô thị, phát triển đô thị và kinh tế đô thị Thành phố giai đoạn 2021-2025.

- Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 23/9/2021 của HĐND Thành phố về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021-2025 của thành phố Hà Nội.

- Kế hoạch số 237/KH-UBND ngày 08/12/2020 của UBND Thành phố về việc thực hiện Chiến lược dân số Việt Nam đến năm 2030 trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 5/11/2019 của UBND Thành phố phê duyệt đề cương Chương trình phát triển đô thị toàn thành phố Hà Nội đến năm 2030 và định hướng đến năm 2050; Dự thảo Chương trình phát triển đô thị thành phố Hà Nội (đang được nghiên cứu, xây dựng).

- Danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đang triển khai hoặc đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư có tiến độ hoàn thành trong giai đoạn 2021-2030.

2. Dự báo dân số và diện tích nhà ở bình quân toàn Thành phố

2.1. Về dân số:

Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội theo Quyết định số 1259/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ có dự báo dân số toàn thành phố đến năm 2020 khoảng 7,3-7,9 triệu người; tuy vậy, đến năm 2020, dân số toàn Thành phố đã đạt

8,24 triệu người. Do đó, dự báo dân số Thành phố theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô hiện không còn phù hợp thực tế.

Ngày 08/12/2020, UBND Thành phố đã ban hành Kế hoạch số 237/KH-UBND về việc thực hiện Chiến lược dân số Việt Nam đến năm 2030 trên địa bàn thành phố Hà Nội, trong đó xác định:

- Đến năm 2025: quy mô dân số đạt mức 9,0 triệu người; Tỷ lệ dân số đô thị đạt khoảng 58%.

- Đến năm 2030: quy mô dân số đạt mức 9,8 triệu người; Tỷ lệ dân số đô thị đạt khoảng 65%.

2.2. Về diện tích nhà ở bình quân toàn Thành phố:

- Đến năm 2025: diện tích sàn nhà ở bình quân toàn Thành phố khoảng: 29,5 m² sàn/người (xác định theo chỉ tiêu tại Chương trình số 03-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy và Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 23/9/2021 của HĐND Thành phố).

- Đến năm 2030: diện tích sàn nhà ở bình quân toàn Thành phố khoảng: 32 m² sàn/người (được xác định trên cơ sở diện tích sàn nhà ở bình quân toàn Thành phố năm 2025 là 29,5m² sàn/người và tỷ lệ tăng trung bình khoảng 0,5m² sàn/người giai đoạn 2021-2025).

2.3. Về diện tích nhà ở tối thiểu: Hà Nội phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu đến năm 2025 là 10,0 m²/người, đến năm 2030 là 12,0 m²/người.

3. Dự báo mục tiêu về nhà ở

3.1. Nhu cầu tổng thể phát triển nhà ở giai đoạn đến năm 2025 và 2030

Nhu cầu tổng thể nhà ở giai đoạn 2021-2030 là 89 triệu m² sàn (xác định trên cơ sở diện tích sàn nhà ở bình quân và dân số đến 2030: (Diện tích bình quân đầu người 2030) x (Dân số dự kiến 2030) – (Tổng diện tích sàn nhà ở đến năm 2020) = (32 m² sàn/người x 9,8 triệu người) – 224,72 triệu m² sàn = 88,88 triệu m² sàn nhà ở, làm tròn 89 triệu m² sàn nhà ở, trong đó:

- Nhu cầu nhà ở giai đoạn 2021-2025: Khoảng 44 triệu m² sàn nhà ở, được xác định trên cơ sở dự kiến tổng diện tích sàn nhà ở phát triển đến năm 2025 (khoảng 268,64 triệu m² sàn = 9,0 triệu người * 29,5 m²/người) trừ đi tổng diện tích sàn nhà ở đã phát triển đến năm 2020 (khoảng 224,72 triệu m² sàn).

- Nhu cầu nhà ở giai đoạn 2026-2030 là 45 triệu m² sàn, được xác định trên cơ sở nhu cầu tổng thể giai đoạn 2021-2030 trừ đi nhu cầu nhà ở giai đoạn 2021-2025 (89 triệu m² sàn – 44 triệu m² sàn).

3.2. Nhu cầu phát triển nhà ở xã hội

Tổng nhu cầu diện tích sàn nhà ở xã hội đến năm 2030 trên địa bàn Thành phố khoảng 6,8 triệu m² sàn nhà ở (chi tiết cách xác định tổng nhu cầu tại Phụ lục 1.5 kèm theo), trong đó:

- Giai đoạn 2021-2025: Nhu cầu diện tích sàn nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng mới khoảng 1,25 triệu m² sàn nhà ở, tương đương khoảng từ 17.857 căn hộ đến 50.000 căn hộ (theo quy định của Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ về tiêu chuẩn diện tích căn hộ nhà ở xã hội từ 25-70m² sàn/căn hộ).

Theo Báo cáo kết quả điều tra mở rộng một số thông tin trong Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019 trên địa bàn thành phố Hà Nội, nhu cầu nhà ở của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (theo Phụ lục 1.5 kèm theo Chương trình này) được xác định như sau:

+ Người lao động làm việc tại các khu công nghiệp: 4,77%;

+ Học sinh, sinh viên: Được xác định cùng với quá trình di dời cơ sở giáo dục đại học, giáo dục nghề nghiệp không phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch khỏi khu vực nội đô.

+ Các nhóm đối tượng còn lại: 95,23%.

Trên cơ sở cơ cấu được xác định, nhu cầu nhà ở cho công nhân khoảng 0,06 triệu m² sàn, tương đương khoảng từ 852 – 2.385 căn hộ; nhu cầu nhà ở cho các nhóm đối tượng còn lại khoảng 1,19 triệu m² sàn, tương đương khoảng từ 17.005 – 47.615 căn hộ; nhu cầu nhà ở cho học sinh, sinh viên sẽ được xác định cùng với quá trình di dời cơ sở giáo dục đại học, giáo dục nghề nghiệp không phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch khỏi khu vực nội đô (*nội dung này đã được đánh giá tại mục 2.1 phần I Chương trình này, theo đó Thành phố không có nhu cầu đầu tư xây dựng mới các dự án nhà ở sinh viên tập trung của Thành phố*).

- Giai đoạn 2026-2030: Nhu cầu diện tích sàn nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng mới bằng tổng nhu cầu giai đoạn sau năm 2020 trừ đi nhu cầu giai đoạn 2021-2025 = 6,8 - 1,25 = 5,55 triệu m² sàn nhà ở, khoảng từ 74.000-220.000 căn hộ; trong đó, nhu cầu nhà ở cho công nhân khoảng 0,26 triệu m² sàn, khoảng từ 346-1.040 căn hộ; nhu cầu nhà ở cho các nhóm đối tượng còn lại khoảng 5,27 triệu m² sàn, khoảng từ 70.266-210.800 căn hộ; nhu cầu nhà ở cho học sinh, sinh viên sẽ được xác định cùng với quá trình di dời cơ sở giáo dục đại học, giáo dục nghề nghiệp không phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch khỏi khu vực nội đô.

3.3. Nhu cầu phát triển nhà ở phục vụ tái định cư

- Giai đoạn 2021-2025, tổng nhu cầu sử dụng nhà tái định cư của Thành phố khoảng 1,29 triệu m² sàn nhà ở tái định cư, khoảng 16.186 căn hộ, trong đó gồm 558 căn hiện chưa có phương án sử dụng, 9.711 căn dự kiến sẽ nhận hỗ trợ bằng tiền (khoảng 60% tổng nhu cầu), còn lại 5.917 căn cần phát triển mới và bổ sung khoảng 1.200 căn hộ dự kiến phục vụ tạm cư cải tạo xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố; do đó tổng số căn hộ cần đầu tư xây dựng mới khoảng 7.117 căn, tương đương khoảng 565.000 m² sàn nhà ở (*trung bình diện tích mỗi căn hộ tái định cư khoảng 80m² sàn/căn hộ*).

- Giai đoạn 2026-2030, tổng nhu cầu sử dụng nhà tái định cư của Thành phố khoảng 1,3 triệu m² sàn nhà tái định cư, khoảng 16.200 căn hộ.

3.4. Nhu cầu phát triển nhà ở công vụ: Theo số liệu cung cấp từ cơ quan quản lý về công tác cán bộ, công chức thì giai đoạn hiện nay nhu cầu thực tế đối với nhà ở công vụ là không có do đối tượng thuộc Thành phố Hà Nội quản lý không có nhu cầu thuê, đồng thời đến nay quỹ nhà ở công vụ của Thành phố vẫn còn và chưa sử dụng hết, theo đó giai đoạn 2021-2030 Thành phố không phát triển nhà ở công vụ. Trong trường hợp có phát sinh, Thành phố có thể mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ theo quy định.

3.5. Nhu cầu phát triển nhà ở thương mại

- Giai đoạn 2021-2025: khoảng 19,69 triệu m² sàn nhà ở được xác định trên cơ sở tổng diện tích sàn nhà ở theo mục tiêu phát triển.

Về số lượng nhà ở thương mại: Pháp luật hiện hành về nhà ở không quy định tiêu chuẩn diện tích nhà ở thương mại, tuy nhiên Quy chuẩn QCVN 04:2019/BXD về nhà chung cư có quy định diện tích sử dụng tối thiểu của căn hộ chung cư không nhỏ hơn 25 m² và đối với dự án nhà ở thương mại, phải đảm bảo tỷ lệ căn hộ chung cư có diện tích nhỏ hơn 45 m² không vượt quá 25 % tổng số căn hộ chung cư của dự án.

Căn cứ thực tế cách tính dân số đối với dự án khoảng 3,6 người/căn nhà, dự kiến diện tích sàn nhà ở bình quân tối thiểu là 10m² sàn/người thì nhu cầu số lượng nhà ở thương mại giai đoạn 2021-2025 không thấp hơn 546.944 căn nhà = (19,69 triệu m² sàn)/(3,6 người/căn nhà x 10m² sàn/người).

- Giai đoạn 2026-2030: khoảng 15,19 triệu m² sàn nhà ở. Số lượng nhà ở (theo cách tính nêu trên, trong đó dự kiến diện tích sàn nhà ở bình quân tối thiểu là 12m² sàn/người) không thấp hơn 351.620 căn nhà = (15,19 triệu m² sàn)/(3,6 người/căn nhà x 12m² sàn/người).

3.6. Nhu cầu phát triển nhà ở riêng lẻ: Khoảng 4,5 triệu m² sàn nhà ở/năm, cả khu vực đô thị và nông thôn. Số lượng nhà ở được xác định trên cơ sở diện tích bình quân đầu người và số lượng người/căn nhà = 39.062 căn nhà = (4,5 triệu m² sàn)/(32m²/người x 3,6 người/căn nhà).

4. Dự báo nhu cầu về diện tích đất ở

- Tổng nhu cầu diện tích đất ở khu vực đô thị đến năm 2030 được xác định trên cơ sở tổng diện tích đất các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đang triển khai trong giai đoạn (*chi tiết tại các Phụ lục 1.1b, 1.1c, 1.2b, 1.3b, 1.3c kèm theo*) nhân tỷ lệ đất ở bình quân tại các dự án (trung bình khoảng 30%) = 4.613,7ha * 30% = 1.384 ha đất ở;

- Tổng diện tích đất ở khu vực nông thôn = [tổng diện tích đất ở đô thị] x [1 - Tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2030 khoảng 65%²⁶] = 484 ha đất ở.

Như vậy, giai đoạn 2021-2030, tổng diện tích đất để xây dựng nhà ở trên địa bàn toàn Thành phố khoảng 1.868 ha, trong đó diện tích đất xây dựng nhà ở khu vực đô thị khoảng 1.384 ha, khu vực nông thôn khoảng 484 ha.

5. Dự báo nhu cầu về vốn để đầu tư xây dựng nhà ở

Giai đoạn 2021-2030, tổng nhu cầu vốn đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn Thành phố khoảng 880.000 tỷ đồng, trong đó nhu cầu vốn ngân sách khoảng 11.700 tỷ đồng; cụ thể:

5.1. Giai đoạn 2021-2025:

Tổng nhu cầu vốn để đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn Thành phố khoảng 437.000 tỷ đồng, trong đó:

²⁶ Tỷ lệ đô thị hóa thành phố Hà Nội đến 2030 là 65% theo Nghị quyết Đại hội đại biểu lần thứ XVII Đảng bộ thành phố Hà Nội (nhiệm kỳ 2020-2025).

- Vốn xây dựng nhà ở thương mại khoảng 250.000 tỷ đồng, được dự tính như sau: Chi phí xây dựng nhà ở thương mại = tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở chung cư * suất vốn đầu tư nhà chung cư²⁷ + tổng diện tích sàn nhà ở thấp tầng * đơn giá xây dựng nhà ở riêng lẻ²⁸.

- Vốn xây dựng nhà ở riêng lẻ do dân tự xây khoảng 165.000 tỷ đồng, được dự tính bằng tổng diện tích sàn nhà ở riêng lẻ * với đơn giá xây dựng nhà ở riêng lẻ²⁹.

- Vốn xây dựng nhà ở xã hội khoảng 12.500 tỷ đồng, được dự tính bằng tổng diện tích sàn nhà ở xã hội * suất vốn đầu tư xây dựng³⁰.

- Vốn xây dựng nhà ở tái định cư khoảng 9.500 tỷ đồng, được dự tính gồm:

+ Khoảng 4.200 tỷ đồng hoàn thành xây dựng nhà ở tái định cư các dự án đang triển khai³¹.

+ Khoảng 4.860 tỷ đồng đầu tư xây dựng mới 05 dự án (được xác định tại Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 23/9/2021 của HĐND Thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm 2021-2025 thành phố Hà Nội; Thành phố chủ trương đầu tư công 03 dự án và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư triển khai 02 dự án nhà ở xã hội phục vụ tái định cư).

- Nhu cầu vốn ngân sách khoảng 6.900 tỷ đồng, còn lại là vốn huy động xã hội từ doanh nghiệp, tổ chức tín dụng hoặc nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình.

5.2. Giai đoạn 2026-2030: nhu cầu vốn đầu tư xây dựng nhà ở khoảng 363.000 tỷ đồng, trong đó nhu cầu vốn ngân sách khoảng 8.037 tỷ đồng³².

V. MỤC TIÊU, GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Mục tiêu phát triển nhà ở

1.1. Mục tiêu tổng quát

- Phát triển nhà ở đáp ứng nhu cầu về xây mới và cải tạo nhà ở của người dân theo hướng nâng cao chất lượng sống của người dân đô thị.

- Phát triển nhà ở phù hợp với khả năng chi trả của hộ gia đình có thu nhập trung bình, thu nhập thấp và của các đối tượng thụ hưởng chính sách. Nâng tỷ lệ nhà ở cho thuê, cho thuê mua tại các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội.

²⁷ (12,206 triệu đồng/m² đối với nhà trung bình 24 tầng 2 tầng hầm theo Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ Xây dựng).

²⁸ (7,23 triệu đồng/m², tính trung bình nhà 4-5 tầng theo Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND Thành phố, có nhân 1,01 là chỉ số giá xây dựng năm 2020 tại Quyết định số 1998/QĐ-SXD ngày 30/12/2020 của Sở Xây dựng).

²⁹ được dự tính bằng tổng diện tích sàn nhà ở riêng lẻ 22.500.000 m² * với đơn giá xây dựng nhà ở riêng lẻ 7,23 triệu đồng/m².

³⁰ được dự tính bằng tổng diện tích sàn nhà ở xã hội 1.250.000m² * 9,935 triệu đồng/m² (suất vốn đầu tư xây dựng nhà 15 tầng 1 tầng hầm theo Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ Xây dựng).

³¹ Bằng tổng diện tích sàn nhà ở 344.300m² * 12,206 triệu đồng/m² (suất vốn đầu tư nhà chung cư 24 tầng 2 tầng hầm theo Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ Xây dựng).

³² Được xác định trên cơ sở Tổng nhu cầu vốn và nhu cầu vốn ngân sách năm 2030 trừ đi tổng nhu cầu vốn giai đoạn 2021-2025 (437.000 tỷ đồng) và nhu cầu vốn ngân sách đến năm 2025 (5.800 tỷ đồng) nhân với tỷ lệ tương ứng với giữa tổng diện tích sàn nhà ở đến năm 2030 và năm 2025 (89/44 triệu m² sàn = 2,02).

- Đẩy mạnh công tác cải tạo, xây dựng lại kết hợp với chỉnh trang, tái thiết đô thị đối với các nhà chung cư, nhà ở riêng lẻ hiện hữu có dấu hiệu xuống cấp, ảnh hưởng đến an toàn của người dân.

- Tập trung nguồn lực thực hiện rà soát, xóa nhà ở tạm, đơn sơ và giảm tối đa nhà ở bán kiên cố.

- Trên địa bàn các quận trong khu vực nội đô lịch sử hạn chế tối đa phát triển nhà chung cư trong các dự án đầu tư xây dựng mới nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, trừ dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tái định cư để hạn chế tối đa việc gia tăng dân số và quá tải hạ tầng; các khu vực còn lại hạn chế tối đa phát triển nhà ở liền kề, biệt thự thấp tầng và tăng tối đa nhà chung cư trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị nhằm sử dụng hiệu quả quỹ đất.

- Phát triển nhà ở mới theo dự án phải có lộ trình quy hoạch, xây dựng theo xu hướng nhà ở xanh, đô thị thông minh, ứng dụng công nghệ số, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Phát triển thị trường bất động sản nhà ở bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở.

- Tuân thủ các mục tiêu, định hướng, nhiệm vụ, giải pháp theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 và phù hợp với thực tế phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố theo từng thời kỳ.

1.2. Chỉ tiêu cụ thể

1.2.1. Đến năm 2025

- Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn Thành phố phấn đấu đạt 29,5 m²/người, trong đó khu vực đô thị đạt 31 m²/người và khu vực nông thôn đạt 28 m²/người.

- Về nhà ở xã hội: phát triển mới khoảng 1,25 triệu m² sàn nhà ở; Chuẩn bị đầu tư xây dựng các khu nhà ở xã hội độc lập (tập trung) theo hướng hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật; Rà soát, điều chỉnh quy hoạch để bố trí, quy hoạch bổ sung quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đồng bộ các thiết chế công đoàn phục vụ nhu cầu nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp. Tỷ lệ nhà ở xã hội cho thuê đạt tối thiểu theo quy định của Trung ương, nhà ở cho thuê mua phải đạt tối thiểu 10% diện tích nhà ở xã hội tại dự án.

- Về nhà ở tái định cư: phát triển mới khoảng 0,565 triệu m² sàn nhà ở. Thực hiện mua nhà ở thương mại làm nhà ở tái định cư bằng nguồn vốn từ ngân sách, trong đó ưu tiên đối với quỹ nhà đang thực hiện cơ chế đặt hàng mua nhà ở thương mại làm nhà ở phục vụ tái định cư; thực hiện thí điểm mô hình xây dựng nhà ở xã hội làm nhà ở phục vụ tái định cư.

- Về nhà ở thương mại: phát triển mới khoảng 19,69 triệu m² sàn nhà ở; căn hộ có diện tích tối thiểu 40m²/căn hộ. Rà soát, đôn đốc đẩy nhanh tiến độ các dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ đang triển khai và ưu tiên triển khai cải tạo,

xây dựng lại 06 khu có nhà nguy hiểm cấp D. Tiếp tục cải tạo, chỉnh trang nhà ở, khu phố cũ.

- Về nhà ở riêng lẻ: phát triển mới khoảng 22,5 triệu m² sàn (khoảng 4,5 triệu m² sàn/năm).

- Về chất lượng nhà ở: Tiếp tục thực hiện việc xóa nhà tạm, nhà đơn sơ, trong đó tập trung xóa bỏ nhà tạm, nhà đơn sơ tại các khu nhà “ô chuột” khu vực chân cầu, dọc theo ven các sông, kênh trên địa bàn Thành phố; nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn Thành phố đạt 90%, trong đó khu vực đô thị đạt 95%, khu vực nông thôn đạt 85%. Huy động các nguồn lực, vận động hỗ trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo xây dựng, sửa chữa, nâng cấp nhà ở xuống cấp, hư hỏng hiện có đảm bảo 3 cứng (nền cứng, khung - tường cứng, mái cứng) phù hợp với điều kiện thực tiễn của địa phương.

- Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị hình thành mới phải được quy hoạch xây dựng theo xu hướng nhà ở xanh, đô thị thông minh, ứng dụng công nghệ số; các khu đô thị, khu nhà ở phải bố trí đầy đủ hạ tầng khung (cấp điện, cấp thoát nước), đáp ứng đầy đủ cơ sở giáo dục công lập, chỗ tập kết rác thải, các điểm nạp sạc điện cho ô tô, xe máy và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, thiết bị điện tiết kiệm năng lượng (ưu tiên năng lượng tái tạo).

1.2.2. Đến năm 2030

- Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn Thành phố đạt 32 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị đạt 33 m²/người và khu vực nông thôn đạt 28 m²/người.

- Về nhà ở xã hội: phát triển mới khoảng 5,55 triệu m² sàn nhà ở; Triển khai đầu tư xây dựng 1-2 khu nhà ở xã hội độc lập (tập trung) và chuẩn bị đầu tư đối với các khu còn lại; Phấn đấu 100% các khu công nghiệp, khu chế xuất của Thành phố đều có khu nhà ở xã hội phục vụ công nhân, người lao động. Tỷ lệ nhà ở xã hội cho thuê đạt tối thiểu theo quy định của Trung ương, nhà ở cho thuê mua phải đạt tối thiểu 10% diện tích nhà ở xã hội tại dự án.

- Về nhà ở tái định cư: phát triển mới khoảng 1,3 triệu m² sàn nhà ở.

- Về nhà ở thương mại: phát triển mới khoảng 15,19 triệu m² sàn nhà ở. Tiếp tục triển khai theo nội dung, tiến độ Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố được phê duyệt, trong đó triển khai cải tạo, xây dựng lại 10 khu chung cư cũ (06 khu có tính khả thi cao như: Kim Liên, Trung Tự, Khương Thượng, Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân Nam, Nghĩa Tân và 04 khu có nhà nguy hiểm cấp D: Giảng Võ; Thành Công; Ngọc Khánh; Bộ Tư pháp), các khu chung cư, nhà chung cư thuộc diện phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quy định (có phát sinh trong quá trình kiểm định) và các khu chung cư, nhà chung cư khác có tính khả thi, đủ điều kiện để triển khai theo quy định. Tiếp tục cải tạo, chỉnh trang nhà ở, khu phố cũ.

- Về nhà ở riêng lẻ: phát triển mới khoảng 22,5 triệu m² sàn (khoảng 4,5 triệu m² sàn/năm).

- Về chất lượng nhà ở: Hoàn thành việc xóa nhà tạm, nhà đơn sơ trên địa bàn Thành phố; Nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố khu vực đô thị đạt 100%, khu vực nông thôn đạt 90%. Tiếp tục huy động các nguồn lực, vận động hỗ trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo xây dựng, sửa chữa nhà ở xuống cấp, hư hỏng.

- Đa dạng loại hình sản phẩm nhà ở thương mại để bán, cho thuê, cho thuê mua, theo đó tối thiểu đạt tỷ lệ % đối với từng loại hình trên tổng diện tích sản phẩm nhà ở chung cư tại dự án: 5% nhà ở cho thuê, 10% nhà ở cho thuê mua. Tăng tỷ trọng nhà ở có diện tích trung bình, căn hộ có diện tích tối thiểu 45m²/căn hộ và giá cả hợp lý phù hợp với khả năng chi trả của đa số người dân.

- Ưu tiên phát triển nhà ở theo dự án tại khu vực mở rộng, đẩy mạnh phát triển các khu đô thị vệ tinh của Thành phố. Phần đầu 100% dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị hình thành mới có quy mô sử dụng đất từ 10ha trở lên phải được quy hoạch xây dựng theo xu hướng nhà ở xanh, đô thị thông minh, ứng dụng công nghệ số; các khu đô thị, khu nhà ở phải bố trí đầy đủ hạ tầng khung (cấp điện, cấp thoát - nước), đáp ứng đầy đủ cơ sở giáo dục công lập, chỗ tập kết rác thải, các điểm nạp sạc điện cho ô tô, xe máy và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, thiết bị điện tiết kiệm năng lượng (ưu tiên năng lượng tái tạo).

2. Giải pháp thực hiện

2.1. Giải pháp chung

2.1.1. Về cơ chế, chính sách

- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố; Thực hiện cập nhật, điều chỉnh chương trình, kế hoạch theo quy định đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội Thành phố trong từng thời kỳ. Xây dựng cơ sở dữ liệu nhà ở toàn Thành phố; quản lý danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị trong Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố 05 năm và hàng năm làm cơ sở để chấp thuận/điều chỉnh chủ trương đầu tư. Huy động tối đa nguồn lực xã hội để thực hiện Chương trình.

- Nâng cao vai trò của Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong quản lý phát triển nhà ở tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị có nhà ở từ giai đoạn lập, trình duyệt quy hoạch chi tiết, chủ trương (đầu vào) đến khi sản phẩm nhà ở được phép kinh doanh (đầu ra) để kiểm soát, điều tiết đảm bảo cân đối cung - cầu nhà ở nhằm hoàn thành các mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở đã đề ra. Tăng cường chức năng quản lý nhà nước về nhà ở của các cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở cấp Thành phố và cấp huyện.

- Tiếp tục rà soát các vướng mắc, bất cập trong quy định hiện hành của nhà nước và Thành phố liên quan đến lĩnh vực nhà ở, đặc biệt việc triển khai các dự án chuyển tiếp; báo cáo, đề xuất, kiến nghị cấp thẩm quyền xem xét tháo gỡ, sửa đổi, điều chỉnh cho phù hợp với thực tiễn. Xây dựng các quy định để nâng cao chất lượng nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư.

- Nâng cao năng lực của chủ đầu tư thực hiện dự án phát triển nhà ở thông qua bổ sung quy định về các điều kiện cần đáp ứng của nhà đầu tư bảo đảm chủ đầu tư phải có đủ chức năng, năng lực, kinh nghiệm thực hiện các dự án nhà ở, ưu

tiên chủ đầu tư có phương án được đánh giá cao về giải pháp quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tiến độ thực hiện dự án, đưa công trình vào sử dụng, giải pháp quản lý vận hành.

- Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thông qua phương thức đấu giá, đấu thầu.

- Tăng cường giám sát, áp dụng các chế tài để đảm bảo chủ đầu tư thực hiện đúng những cam kết, nghĩa vụ, nội dung được phê duyệt trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Nghiên cứu xây dựng quy định không cho phép nhà đầu tư đã vi phạm nghiêm trọng (hoặc đang vi phạm mà chưa được xử lý triệt để) trong quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư được tham gia đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới trên địa bàn Thành phố.

- Tăng cường thực hiện quản lý sau đầu tư xây dựng nhà ở, ban hành các quy chế quản lý cũng như quy định về việc bàn giao, tiếp nhận, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án.

2.1.2. Về quy hoạch xây dựng, kiến trúc và đất đai

- Đẩy nhanh tiến độ lập, phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050, lập Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Chương trình phát triển đô thị thành phố Hà Nội; các quy hoạch phân khu đô thị vệ tinh còn lại chưa phê duyệt, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế đô thị, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, nhà ở riêng lẻ khu vực đô thị nông thôn.

- Trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt; rà soát, bố trí khu đất quy hoạch thiết chế công đoàn phục vụ công nhân tại các khu công nghiệp, khu chế xuất; Cập nhật các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị vào kế hoạch sử dụng đất của Thành phố và các địa phương theo từng giai đoạn.

- Trong quá trình lập, điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, quy hoạch tái thiết các khu dân cư hiện hữu theo hướng giảm mật độ tập trung dân cư kết hợp mô hình nhà ở cao tầng hiện đại, đảm bảo đồng bộ hạ tầng, hoặc có kế hoạch cải tạo, nâng cấp hạ tầng khu dân cư hiện hữu; quản lý chặt chẽ việc phát triển nhà ở cao tầng và gia tăng dân số tại khu vực đô thị trung tâm, trong đó trên địa bàn các quận trong khu vực nội đô lịch sử hạn chế tối đa phát triển nhà chung cư trong các dự án đầu tư xây dựng mới nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, trừ dự án tái thiết đô thị, như: cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tái định cư để hạn chế tối đa việc gia tăng dân số và quá tải hạ tầng; các khu vực còn lại hạn chế tối đa phát triển nhà ở liền kề, biệt thự thấp tầng và tăng tối đa nhà chung cư trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị nhằm sử dụng hiệu quả quỹ đất.

- Khi lập, phê duyệt quy hoạch các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị, khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và quỹ đất dự trữ phát triển phục vụ việc cải tạo, xây dựng lại nhà ở chung cư trong tương lai khi hết thời hạn sử dụng, tỷ lệ đất hạ tầng kỹ thuật (thoát nước, xử lý nước thải, rác thải, thông tin liên lạc...), hạ tầng xã hội đảm bảo đồng bộ, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

- Thực hiện rà soát theo quy định đối với các quy hoạch đã được phê duyệt nhưng thời gian thực hiện kéo dài, thiếu khả thi để báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp, bệnh viện gây ô nhiễm môi trường; các cơ sở giáo dục đại học, giáo dục nghề nghiệp và các cơ quan, đơn vị trong khu vực nội thành không phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch để ưu tiên xây dựng công trình công cộng, phúc lợi xã hội.

- Rà soát, tổng hợp quỹ đất trên địa bàn Thành phố, đề xuất thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất, tạo vốn xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; kiên quyết thu hồi hoặc dừng các dự án chậm triển khai, đã giao đất nhưng không sử dụng quá thời gian quy định của pháp luật.

2.1.3. Về nguồn vốn và thuế

a) Giải pháp về nguồn vốn

- Bố trí hợp lý nguồn vốn từ ngân sách Thành phố, trong đó có việc sử dụng hiệu quả nguồn tiền thu được từ quỹ đất 20%, 25% đất ở tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, dự án khu đô thị³³ để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách, công nhân, người lao động tại các khu, cụm công nghiệp, nhà ở học sinh sinh viên.

- Khai thác nguồn lực đất đai để tạo vốn cho phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội cho thuê theo “Đề án khai thác nguồn lực đất đai để tạo vốn phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hà Nội giai đoạn 2021 – 2025 và những năm tiếp theo”.

- Huy động nguồn vốn xã hội hóa để phát triển nhà ở thông qua nhiều hình thức (như huy động vốn của doanh nghiệp, ngân hàng, các tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư phát triển địa phương, cổ phiếu, trái phiếu và các nguồn vốn hợp pháp khác) nhằm tạo lập hệ thống tài chính nhà ở vận hành ổn định, dài hạn và giảm phụ thuộc vào ngân sách nhà nước.

- Huy động hiệu quả nguồn vốn nước ngoài thông qua các cơ chế huy động tài chính quốc tế như: quỹ đầu tư, quỹ tín thác bất động sản, liên doanh, liên kết thực hiện dự án nhà ở; tạo điều kiện cho nhà đầu tư nước ngoài tham gia phát triển nhà ở xã hội.

³³ Đã có 51 dự án được phê duyệt nghĩa vụ tài chính tại quyết định phê duyệt giá có tách số tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, với tổng số tiền phải nộp là 3.724,402 tỷ đồng, trong đó: số tiền đã nộp là 3.669,467 tỷ đồng; số tiền còn phải nộp là 54,936 tỷ đồng.

- Bố trí hợp lý nguồn vốn từ ngân sách Thành phố, huy động các nguồn vốn khác để phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách, cho các đối tượng thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia về giảm nghèo bền vững, xây dựng nông thôn mới, phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Bố trí hợp lý nguồn vốn từ ngân sách Thành phố, huy động các nguồn vốn khác để thực hiện kiểm định, lập quy hoạch chi tiết, triển khai cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố và quy định pháp luật.

b) Giải pháp về thuế

- Tiếp tục thực hiện chính sách ưu đãi về thuế liên quan đến phát triển xã hội, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo pháp luật về thuế và pháp luật về nhà ở.

- Kiến nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung các loại thuế liên quan đến nhà ở để điều tiết thị trường bất động sản nhà ở cho phù hợp với tình hình thực tế, tránh thất thoát ngân sách nhà nước.

2.1.4. Về chính sách phát triển thị trường bất động sản và quản lý sử dụng nhà ở

- Phát triển đa dạng các phân khúc nhà ở; Nghiên cứu đề xuất cơ chế khuyến khích, ưu đãi (theo hướng cho vay với lãi suất ưu đãi thông qua Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố) cho các tổ chức, cá nhân tham gia phát triển nhà ở thương mại theo dự án có diện tích trung bình với giá cả phù hợp khả năng chi trả của các đối tượng theo cơ chế thị trường, nhà ở xanh, tiết kiệm năng lượng và nhà ở phát thải thấp, ứng dụng công nghệ số.

- Kiến nghị, phối hợp tham gia ý kiến sửa đổi pháp luật Kinh doanh bất động sản để hoàn thiện chính sách kinh doanh bất động sản nói chung và chính sách liên quan đến giao dịch, kinh doanh nhà ở.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản trong đó có hoạt động giao dịch kinh doanh nhà ở; góp phần quản lý thông tin giao dịch bất động sản, tăng tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi người dân khi kinh doanh bất động sản thông qua các sàn giao dịch bất động sản.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới bất động sản trong đó có hoạt động môi giới kinh doanh nhà ở của các tổ chức, cá nhân.

- Nâng cao trách nhiệm, hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và nhà ở; Chủ động đề xuất, thực hiện kịp thời các giải pháp cụ thể để bình ổn, điều chỉnh thị trường bất động sản và nhà ở khi thị trường rơi vào trạng thái bất ổn, "sốt nóng", "đóng băng"; tăng cường kiểm tra, xử lý, ngăn chặn sai phạm trong kinh doanh nhà ở và bất động sản.

- Tổ chức tập huấn các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư, công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ (Luật Nhà ở năm 2014, các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư hướng dẫn về quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư, các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy...) cho cán bộ làm công tác quản lý, các Chủ đầu tư, Ban quản trị, người sử dụng nhà

chung cư trên địa bàn, nhằm nâng cao ý thức chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng nhà chung cư và công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ cho các Chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư, người sử dụng nhà chung cư.

- Tăng cường kiểm tra, thanh tra đối với công tác quản lý nhà nước nói riêng và hoạt động quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư nói chung, công tác phòng cháy, chữa cháy để kịp thời phát hiện, công bố công khai trên phương tiện thông tin đại chúng và kiên quyết xử lý nghiêm, dứt điểm các hành vi vi phạm của các tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định của pháp luật, kể cả xử lý hình sự đối với các hành vi ảnh hưởng nghiêm trọng đến tính mạng, quyền và lợi ích chính đáng của cư dân.

2.1.5. Về khoa học, công nghệ

- Tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ, nghiên cứu và áp dụng các thiết kế, kỹ thuật và công nghệ xây dựng nhà ở mới, vật liệu mới, ứng dụng công nghệ số nhằm tiết kiệm chi phí, hạ giá thành xây dựng nhà ở, đồng thời sử dụng hiệu quả năng lượng và phát thải thấp.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu thông minh để quản lý các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị và việc phát triển nhà ở nói chung trên địa bàn Thành phố.

2.1.6. Về cải cách thủ tục hành chính

Đơn giản hóa thủ tục hành chính trong quy trình đầu tư xây dựng nhà ở, thực hiện chuyển đổi số các thủ tục hành chính lĩnh vực xây dựng nhà ở hộ gia đình, riêng lẻ. Đẩy mạnh việc phân cấp, phân quyền, thực hiện cải cách hành chính tại cấp Thành phố và cấp huyện.

2.1.7. Về hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở

- Nghiên cứu, hoàn thiện quy định về mô hình quản lý sử dụng nhà chung cư phù hợp, đảm bảo hài hòa lợi ích, rõ ràng về trách nhiệm, nghĩa vụ các bên, tăng tính đồng thuận của cộng đồng dân cư và của các chủ sở hữu, chủ sử dụng trong quản lý sử dụng, vận hành nhà ở nhằm duy trì và nâng cao tuổi thọ công trình. Xây dựng cộng đồng dân cư đô thị, nông thôn bền vững.

2.1.8. Về rà soát, thống kê, báo cáo phục vụ công tác phát triển nhà ở

- Định kỳ hàng quý, năm thực hiện công tác rà soát, thống kê: kết quả đầu tư, xây dựng nhà ở phát triển theo dự án và nhà ở riêng lẻ do người dân dự xây dựng trên địa bàn các quận, huyện, thị xã; nhu cầu nhà ở đối với từng đối tượng theo từng hình thức phát triển nhà ở (thương mại, xã hội, tái định cư, nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây dựng); kết quả thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố đã được duyệt.

- Đánh giá thi đua hàng tháng, quý, năm của các sở, ngành, UBND cấp huyện, cơ quan đơn vị trực thuộc Thành phố gắn với kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao và báo cáo định kỳ trong Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố.

2.2. Giải pháp phát triển các loại hình nhà ở

2.2.1. Về nhà ở xã hội

- Cân đối nhu cầu nhà ở xã hội tại các quận, huyện, thị xã đảm bảo phân bố hợp lý trên địa bàn Thành phố theo quy hoạch.

- Rà soát quy hoạch các khu công nghiệp và khu vực giáp ranh khu công nghiệp, rà soát các khu đô thị mới, khu nhà ở chưa dành quỹ đất 20% (hoặc 25%) để xác định vị trí, quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch phát triển.

- Bố trí nguồn tiền các chủ đầu tư nhà ở thương mại đã nộp tương đương giá trị quỹ đất 20%, 25% để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

- Kêu gọi, huy động nguồn lực xã hội tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập, nhà ở xã hội cho thuê phục vụ công nhân và người lao động làm việc tại các khu công nghiệp, phát triển nhà ở tái định cư; Cân đối, bố trí nguồn vốn từ ngân sách để thực hiện chuẩn bị đầu tư phục vụ đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành. Thực hiện cho vay ưu đãi (qua Quỹ Đầu tư phát triển, Ngân hàng chính sách) để hỗ trợ nhà ở xã hội cho các đối tượng theo quy định tại Điều 49, 50 Luật Nhà ở.

- Tiếp tục phối hợp, kiến nghị các Bộ, ngành Trung ương sớm ban hành hướng dẫn: Việc quản lý, sử dụng khoản tiền sử dụng đất phải nộp đối với quỹ đất 20% tại dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị theo quy định; Nghiên cứu bổ sung quy định (theo hướng được bán nhà ở xã hội) để giải quyết khó khăn cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội sau nhiều lần công bố công khai dự án, tiếp nhận hồ sơ thuê, thuê mua nhà ở xã hội (theo quy định tại Điều 20 Nghị định 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ) mà không có người dân đăng ký nhằm giải quyết thu hồi vốn đầu tư của chủ đầu tư, thu hút nhà đầu tư tham gia phát triển nhà ở xã hội. Kiến nghị Chính phủ giao quyền cho Thành phố điều chỉnh quy hoạch các khu công nghiệp, khu chế xuất để bổ sung quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội cho thuê (nhà lưu trú, tạm trú) theo quy định của Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

- Tăng cường công tác tuyên truyền chính sách nhà ở xã hội theo định hướng của Đảng, Nhà nước và Thành phố.

- Yêu cầu các trường đại học, dạy nghề phải có kế hoạch, lộ trình di dời các cơ sở giáo dục đại học, giáo dục nghề nghiệp không phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch ra khỏi nội thành và phối hợp với UBND Thành phố trong quá trình đầu tư xây dựng nhà ở (ký túc xá) cho sinh viên.

2.2.2. Về nhà ở phục vụ tái định cư

- Kiểm soát tiến độ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư và kế hoạch bồi thường, hỗ trợ tái định cư giải phóng mặt bằng các dự án hạ tầng trọng điểm và quá trình triển khai các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn Thành phố để đảm bảo hiệu quả việc sử dụng quỹ nhà tái định cư.

- Kiểm soát, đôn đốc tiến độ bố trí, bàn giao quỹ nhà tái định cư trên địa bàn Thành phố để đảm bảo hiệu quả sử dụng, tránh tình trạng bỏ trống, lãng phí tài sản Nhà nước.

- Kiểm soát chặt chẽ việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư từ giai đoạn lập dự án đến giai đoạn thi công xây dựng các công trình nhà tái định cư đảm bảo kỹ mỹ thuật, chất lượng nhà sau khi hoàn thành đưa vào sử dụng, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

- Đa dạng hóa hình thức tạo lập quỹ nhà tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng các dự án hạ tầng trọng điểm theo quy định như sử dụng nguồn vốn ngân sách hoặc vay từ Quỹ đầu tư phát triển Thành phố; sử dụng nguồn vốn xã hội hóa, trong đó chủ đầu tư dự án được lựa chọn thông qua hình thức đấu giá, đấu thầu; mua nhà ở thương mại, sử dụng nhà ở xã hội; ưu tiên mô hình xây dựng nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài ngân sách phục vụ tái định cư... để bổ sung vào quỹ nhà ở phục vụ tái định cư, bố trí chỗ ở tạm thời của Thành phố. Tạo điều kiện, có cơ chế ưu đãi cho các Nhà đầu tư triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư.

- Trường hợp quỹ nhà phục vụ tái định cư, bố trí chỗ ở tạm thời không sử dụng hoặc quá thời hạn sử dụng quỹ nhà đã được UBND Thành phố chấp thuận và các căn hộ nhỏ lẻ, nằm rải rác tại các quỹ nhà tái định cư đã hoàn thành nhưng chưa sử dụng hoặc đã bố trí nhưng không sử dụng hết; thực hiện tổ chức bán đấu giá để thu hồi vốn ngân sách và đảm bảo chất lượng nhà ở cho các hộ dân hoặc chuyển sang làm nhà ở xã hội bổ sung vào quỹ nhà ở xã hội còn thiếu của Thành phố.

- Bố trí nguồn vốn từ ngân sách để mua lại quỹ nhà ở thương mại tại các dự án đã được thực hiện theo Cơ chế đầu tư thí điểm đặt hàng xây dựng nhà ở thương mại để tạo lập quỹ nhà ở tái định cư để bổ sung quỹ nhà ở tái định cư của Thành phố, trước mắt ưu tiên mua lại quỹ nhà ở tại các dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng, tránh rủi ro về pháp lý và tháo gỡ vướng mắc về thu hồi vốn của nhà đầu tư, hiệu quả kinh tế của các dự án.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động người dân nhận tiền hỗ trợ để tự lo tái định cư tại các dự án GPMB trên địa bàn Thành phố; các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư cũ nhận tiền để tự lo chỗ ở tạm thời trong thời gian thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thay cho việc Thành phố phải bố trí chỗ ở tạm thời.

- Đối với các huyện dự kiến đề xuất lên thành cấp cao hơn (quận, Thành phố) khẩn trương rà soát dành quỹ đất xây dựng nhà tái định cư phục vụ công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn.

2.2.3. Về nhà ở thương mại

- Phát triển nhà ở thương mại theo dự án, gắn với phát triển đô thị, kế hoạch phát triển nhà ở, khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở chung cư cao tầng hiện đại, thân thiện với môi trường, phát thải thấp góp phần nâng cao chất lượng nhà ở, đảm bảo kết nối và đồng bộ hệ thống hạ tầng.

- Tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo hình thức đấu thầu, đấu giá theo quy định. Ưu tiên phát triển nhà ở tại khu vực đô thị vệ tinh, hạn chế phát triển mới các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại khu vực nội đô lịch sử (tập trung thực hiện các dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ).

- Đối với các dự án đầu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 2 ha trở lên thì ưu tiên tăng tối đa các chỉ tiêu theo quy hoạch tại khu đất dành để phát triển nhà ở xã hội (chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, dân số).

2.2.4. Về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư

- Triển khai thực hiện hiệu quả, đẩy nhanh tiến độ cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo 02 quan điểm, 03 mục tiêu, 08 nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm đã đề ra tại Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố được phê duyệt tại Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 của UBND Thành phố và tiến độ triển khai thực hiện theo 04 Kế hoạch triển khai thực hiện Đề án (gồm các Kế hoạch: số 329/KH-UBND ngày 31/12/2021 về nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ trên địa bàn Thành phố; số 333/KH-UBND ngày 31/12/2021 về triển khai thực hiện Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 334/KH-UBND ngày 31/12/2021 về tổng kiểm tra rà soát, kiểm định, đánh giá chất lượng toàn bộ các chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 335/KH-UBND ngày 31/12/2021 về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội – Đợt 1), theo đó tiến độ thực hiện theo 04 đợt, trong đó đợt 1 hoàn thành công tác lập quy hoạch, kiểm định quý IV/2022 để tổ chức lựa chọn chủ đầu tư, triển khai thực hiện một số dự án trong quý II/2023.

- Thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo dự án gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị, tái thiết đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Kế hoạch phát triển nhà ở, Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố đã được phê duyệt, quy định Luật Nhà ở, Nghị định 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Ưu tiên tập trung cải tạo, xây dựng lại các nhà chung cư, khu chung cư thuộc diện phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quy định của pháp luật về nhà ở nhằm đảm bảo tính mạng, tài sản, nâng cao chất lượng sống của người dân tại các nhà chung cư, khu chung cư, góp phần cải tạo, chỉnh trang đô thị, phát triển kinh tế đô thị Thủ đô, hướng tới phát triển đô thị xanh, văn minh hiện đại, bền vững.

2.2.5. Về nhà ở của hộ gia đình, cá nhân

- Tại khu vực đô thị:

+ Phải phù hợp với quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị, quy chế quản lý có liên quan. Việc xây dựng, sửa chữa, cải tạo nhà ở phải tuân thủ đúng nội dung của Giấy phép xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật xây dựng, kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, bảo đảm yêu cầu vệ sinh, môi trường, kiến trúc nhà ở và không làm ảnh hưởng đến công trình liền kề.

+ Đề xuất lộ trình, giải pháp phát triển nhà ở nhằm giãn dân khu vực phố cổ, phố cũ; Xóa nhà tạm, nhà đơn sơ, nhà ở xây dựng trái phép khu vực ngoài bãi sông.

- Tại khu vực nông thôn:

+ Phải phù hợp quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy chế quản lý có liên quan, bảo đảm vệ sinh môi trường và kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực nhà ở. Việc xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở phải phù hợp với phong tục, tập quán kết hợp với bảo tồn, giữ gìn kiến trúc nhà ở truyền thống của từng vùng, miền.

+ Xây dựng các mẫu nhà ở nông thôn để người dân có thể lựa chọn xây dựng đảm bảo chất lượng và yêu cầu quản lý kiến trúc

+ Đề xuất lộ trình, giải pháp xóa nhà tạm, nhà đơn sơ, xử lý nghiêm việc đầu tư xây dựng nhà ở trái phép trên đất nông nghiệp.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. UBND Thành phố

1.1. UBND Thành phố phân công đồng chí Phó Chủ tịch UBND Thành phố phụ trách lĩnh vực đô thị trực tiếp chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc các Sở, ngành, UBND các quận và các đơn vị liên quan thực hiện Chương trình này.

1.2. Văn phòng UBND Thành phố: Đôn đốc các Sở, ngành, UBND các quận và các đơn vị liên quan thực hiện theo nội dung, tiến độ đã giao tại Chương trình này. Trên cơ sở báo cáo của cơ quan thường trực, tổng hợp, tham mưu UBND Thành phố chỉ đạo thực hiện, kịp thời giải quyết, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc (nếu có) trong quá trình triển khai thực hiện Chương trình này; tham mưu đưa kết quả việc thực hiện Chương trình này vào nội dung giao ban quý của UBND Thành phố.

2. Sở Xây dựng

2.1. Là cơ quan thường trực thực hiện Chương trình, có trách nhiệm đôn đốc UBND các quận, huyện, thị xã và các Sở, Ban, ngành, đơn vị liên quan báo cáo định kỳ (trước ngày 25 tháng 11 hàng năm) về kết quả thực hiện Chương trình này, gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố định kỳ hàng năm để chỉ đạo thực hiện hoặc điều chỉnh, bổ sung Chương trình cho phù hợp thực tế; tổ chức sơ kết (dự kiến vào quý IV năm giữa kỳ chương trình) và tổng kết vào năm cuối của Chương trình này.

2.2. Chủ trì cùng các Sở, Ban, ngành Thành phố, các đơn vị liên quan tham mưu UBND Thành phố điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở hoặc xây dựng mới (nếu cần thiết) đảm bảo phù hợp với các quy hoạch, chương trình có liên quan khi được cấp có thẩm quyền ban hành, như: Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội; Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Chương trình phát triển đô thị thành phố Hà Nội.

2.3. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND các quận, huyện, thị xã xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm trình UBND Thành phố phê duyệt.

2.4. Chủ trì phối hợp với Cục Thống kê Thành phố, UBND các quận, huyện, thị xã và các Sở ngành, đơn vị liên quan tổ chức rà soát, thống kê: kết quả đầu tư, xây dựng nhà ở phát triển theo dự án và nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây dựng trên địa bàn các quận, huyện, thị xã; nhu cầu nhà ở đối với từng đối tượng theo từng

hình thức phát triển nhà ở (thương mại, xã hội, tái định cư, nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây dựng); kết quả thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố đã được duyệt.

2.5. Rà soát, kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư dự án, UBND cấp huyện báo cáo về công tác phát triển nhà ở theo chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố đã được phê duyệt; đăng tải công khai Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, gửi Chương trình, kế hoạch về Bộ Xây dựng theo quy định.

2.6. Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đã nêu trong mục tiêu, giải pháp của Chương trình này thuộc lĩnh vực quản lý, các nhiệm vụ khác được UBND Thành phố giao và theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Sở Quy hoạch - Kiến trúc

3.1. Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị có liên quan đẩy nhanh công tác lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch phân khu đô thị vệ tinh, lập các quy hoạch xây dựng vùng huyện song song với quá trình rà soát, lập điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở thương mại và các dự án đầu tư xây dựng khác tại khu vực ngoại thành của Thành phố. Thiết kế các mẫu nhà ở nông thôn để người dân có thể lựa chọn xây dựng. Công khai các quy hoạch, quy chế đã được phê duyệt và quy chế quản lý kiến trúc các quận, huyện, thị xã.

3.2. Tổ chức thẩm định, trình UBND Thành phố phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, quy hoạch tái thiết các khu dân cư hiện hữu theo hướng giảm mật độ tập trung dân cư kết hợp mô hình nhà ở cao tầng hiện đại, đảm bảo đồng bộ hạ tầng, hoặc có giải pháp cải tạo, nâng cấp hạ tầng khu dân cư hiện hữu, trong đó đảm bảo bố trí đủ quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định và diện tích căn hộ tối thiểu; quản lý chặt chẽ việc phát triển nhà ở cao tầng và gia tăng dân số tại khu vực đô thị trung tâm theo hướng trên địa bàn các quận trong khu vực nội đô lịch sử hạn chế tối đa phát triển nhà chung cư trong các dự án đầu tư xây dựng mới nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, trừ dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tái định cư để hạn chế tối đa việc gia tăng dân số và quá tải hạ tầng; các khu vực còn lại hạn chế tối đa phát triển nhà ở liền kề, biệt thự thấp tầng và tăng tối đa nhà chung cư trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị nhằm sử dụng hiệu quả quỹ đất.

3.3. Tiếp tục phối hợp với Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam, Liên đoàn lao động thành phố Hà Nội, Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất, UBND các quận, huyện, thị xã tổ chức rà soát quy hoạch chi tiết các khu công nghiệp để xác định vị trí, quỹ đất dành để xây dựng các thiết chế của công đoàn (trong đó có nhà ở công nhân) đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phù hợp quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

3.4. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra các chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được duyệt và các nhiệm vụ khác theo chức năng nhiệm vụ quy định.

3.5. Chủ trì nghiên cứu xây dựng Đề án, Kế hoạch của Thành phố để triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Chương trình, báo cáo UBND Thành phố trong quý IV/2022; Đồng thời, định kỳ hàng năm báo cáo UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Chương trình này, làm cơ sở để xem xét, điều chỉnh Chương trình cho phù hợp thực tiễn.

3.6. Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đã nêu trong mục tiêu, giải pháp của Chương trình này thuộc lĩnh vực quản lý, các nhiệm vụ khác được UBND Thành phố giao và theo quy định của pháp luật có liên quan.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

4.1. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố vào chương trình, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố từng thời kỳ theo quy định.

4.2. Chủ trì cùng Sở Tài chính, các đơn vị liên quan tham mưu UBND Thành phố bố trí kế hoạch vốn đầu tư công để thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (*bao gồm cả việc sử dụng nguồn tiền thu được từ giá trị quỹ đất 20%, 25% trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở*), nhà ở tái định cư, mua lại một số quỹ nhà ở thương mại phục vụ tái định cư theo phương thức đặt hàng và hoàn trả chi phí xây dựng tại một số dự án nhà ở thương mại có quỹ nhà tái định cư phải bàn giao cho Thành phố và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo Chương trình này theo quy định. Rà soát các dự án vướng mắc về cơ chế đầu tư do thiếu các quy định chuyển tiếp, báo cáo cấp có thẩm quyền có giải pháp tháo gỡ.

4.3. Là cơ quan đầu mối thực hiện các nhiệm vụ về giám sát, đánh giá đầu tư toàn diện đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị trên địa bàn Thành phố được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và các nhiệm vụ khác theo pháp luật hiện hành; Báo cáo UBND Thành phố kết quả giám sát, đánh giá đầu tư và đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư theo thẩm quyền; chủ trì rà soát, đề xuất tháo gỡ cơ chế chính sách, chấp thuận/điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ đang triển khai trên địa bàn Thành phố, trong đó ưu tiên báo cáo trước đối với dự án cải tạo, xây dựng lại Khu tập thể Nguyễn Công Trứ, quận Hai Bà Trưng.

4.4. Thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu và pháp luật hiện hành; Quy định cụ thể trong quyết định chủ trương đầu tư về trách nhiệm của nhà đầu tư trong việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo đồng bộ theo quy hoạch được duyệt, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành. Chủ trì cùng các Sở, ngành, cơ quan có liên quan kiểm tra, rà soát các dự án có tiến độ thực hiện dự án chậm so với tiến độ được duyệt; việc nhà đầu tư không đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo nội dung dự án đã được phê duyệt; xác định cụ thể nguyên nhân chủ quan và khách quan, báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định hoặc xử lý theo quy định.

4.5. Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tổng hợp trình HĐND Thành phố, UBND Thành phố bố trí nguồn vốn đầu tư từ ngân sách Thành phố để thực hiện các chương trình mục tiêu; Phối hợp với Sở Lao động Thương binh và Xã hội, các Sở, ban, ngành và các đơn vị liên quan trong việc khuyến khích sự hỗ trợ của cộng đồng, tổ chức xã hội, tổ chức, cá nhân thiện nguyện, các nhà hảo tâm trong công tác hỗ trợ xây, sửa nhà ở cho người có công về nhà ở, hộ nghèo trên địa bàn Thành phố.

4.6. Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị liên quan tham mưu, đề xuất UBND Thành phố bố trí kế hoạch vốn đầu tư công của Thành phố để mua lại quỹ nhà ở thương mại tại các dự án đã được thực hiện theo Cơ chế đầu tư thí điểm đặt hàng xây dựng nhà ở thương mại.

4.7. Chủ trì nghiên cứu xây dựng Đề án, Kế hoạch của Thành phố về: rà soát, đề xuất chấm dứt hoạt động dự án theo quy định pháp luật về đầu tư đối với các dự án đã triển khai trước năm 2022; công tác đầu tư xây dựng các công trình, dự án hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội sử dụng vốn ngân sách trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị và các đề án, kế hoạch khác (nếu có) để triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Chương trình, báo cáo UBND Thành phố trong quý IV/2022; Đồng thời, định kỳ hàng năm báo cáo UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Chương trình này, làm cơ sở để xem xét, điều chỉnh Chương trình cho phù hợp thực tiễn.

4.8. Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đã nêu trong mục tiêu, giải pháp của Chương trình này thuộc lĩnh vực quản lý, các nhiệm vụ khác được UBND Thành phố giao và theo quy định của pháp luật có liên quan.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường

5.1. Tiếp tục rà soát, tổng hợp quỹ đất 20% (hoặc 25%) trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị và phối hợp Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch Kiến trúc, các đơn vị liên quan đề xuất bố trí thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất, tạo vốn xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Cập nhật các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị vào kế hoạch sử dụng đất của Thành phố theo từng giai đoạn.

5.2. Chủ trì xây dựng kế hoạch đẩy nhanh tiến độ di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp, bệnh viện gây ô nhiễm môi trường; các cơ sở giáo dục đại học, giáo dục nghề nghiệp và các cơ quan, đơn vị trong khu vực nội thành không phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch để ưu tiên xây dựng công trình công cộng, phúc lợi xã hội.

5.3. Chủ trì, tham mưu UBND Thành phố thực hiện thanh tra, kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, nhà ở đã được giao đất, cho thuê đất nhưng chậm đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất sai mục đích, hoặc không đảm bảo tỷ lệ diện tích đất để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ theo quy hoạch và dự án được duyệt; Báo cáo đề xuất UBND Thành phố giải pháp tháo

gỡ khó khăn, vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo thẩm quyền.

5.4. Chủ trì rà soát, báo cáo đề xuất UBND Thành phố việc khai thác nguồn lực đất đai *(bao gồm cả nguồn tiền thu được từ giá trị quỹ đất 20%, 25%, kinh doanh dịch vụ tầng 1 các nhà tái định cư, thu hồi các dự án chậm triển khai)* để tạo vốn cho phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội cho thuê theo “Đề án khai thác nguồn lực đất đai để tạo vốn phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hà Nội giai đoạn 2021 – 2025 và những năm tiếp theo”.

5.5. Hướng dẫn kịp thời UBND các quận, huyện, thị xã giải quyết các vướng mắc liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị để đảm bảo thực hiện dự án đúng tiến độ được duyệt.

5.6. Chủ trì nghiên cứu xây dựng Đề án, Kế hoạch của Thành phố về rà soát, đề xuất thu hồi đất đối với các dự án chậm đưa đất vào sử dụng, vi phạm quy định quản lý sử dụng đất đai đối với các dự án đã triển khai trước năm 2022 và các đề án, kế hoạch khác (nếu có) để triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Chương trình, báo cáo UBND Thành phố trong quý IV/2022; Đồng thời, định kỳ hàng năm báo cáo UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Chương trình này, làm cơ sở để xem xét, điều chỉnh Chương trình cho phù hợp thực tiễn.

5.7. Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đã nêu trong mục tiêu, giải pháp của Chương trình này thuộc lĩnh vực quản lý, các nhiệm vụ khác được UBND Thành phố giao và theo quy định của pháp luật có liên quan.

6. Sở Tài chính

6.1. Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng kiểm tra giá trị quyết toán xây dựng các căn hộ tái định cư phải bàn giao cho Thành phố tại các dự án nhà ở thương mại; tham mưu UBND Thành phố việc hoàn trả phần chi phí xây dựng theo giá trị quyết toán cho Chủ đầu tư theo quy định.

6.2. Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND Thành phố bố trí vốn đầu tư công để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội *(bao gồm cả việc sử dụng nguồn tiền thu được từ giá trị quỹ đất 20%, 25% trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở)*, nhà ở tái định cư, mua lại một số quỹ nhà ở thương mại phục vụ tái định cư theo phương thức đặt hàng và hoàn trả chi phí xây dựng các căn hộ phải bàn giao cho Thành phố tại một số dự án nhà ở thương mại có quỹ nhà tái định cư phải bàn giao cho Thành phố và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo Chương trình này theo quy định.

6.3. Chủ trì cân đối bố trí nguồn vốn chi thường xuyên phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị và công tác rà soát, thống kê, xây dựng các Đề án chuyên đề để triển khai thực hiện Chương trình; Hướng dẫn UBND các quận, huyện, thị xã việc quản lý, sử dụng nguồn vốn ngân sách để tổ chức thực hiện kiểm định và lập quy hoạch chi tiết cải tạo, xây dựng lại các nhà chung cư cũ trên địa bàn.

6.4. Chủ trì nghiên cứu xây dựng Đề án, Kế hoạch của Thành phố để triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Chương trình, báo cáo UBND Thành phố trong quý IV/2022; Đồng thời, định kỳ hàng năm báo cáo UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Chương trình này, làm cơ sở để xem xét, điều chỉnh Chương trình cho phù hợp thực tiễn.

6.5. Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đã nêu trong mục tiêu, giải pháp của Chương trình này thuộc lĩnh vực quản lý, các nhiệm vụ khác được UBND Thành phố giao và theo quy định của pháp luật có liên quan.

7. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

7.1. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, các Sở, ban, ngành và các đơn vị liên quan trong việc khuyến khích sự hỗ trợ của cộng đồng, tổ chức xã hội, tổ chức, cá nhân thiện nguyện, các nhà hảo tâm trong công tác hỗ trợ xây, sửa nhà ở cho người có công về nhà ở, hộ nghèo trên địa bàn Thành phố.

7.2. Phối hợp với các Sở, ban, ngành hướng dẫn UBND các quận, huyện, thị xã đảm bảo đúng đối tượng được hưởng chính sách xã hội về nhà ở theo quy định hiện hành.

7.3. Chủ trì nghiên cứu xây dựng Đề án, Kế hoạch của Thành phố về đề hỗ trợ xây mới, sửa chữa, cải tạo nhà ở cho người có công, hộ nghèo và các đề án, kế hoạch khác (nếu có) để triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Chương trình, báo cáo UBND Thành phố trong quý IV/2022; Đồng thời, định kỳ hàng năm báo cáo UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Chương trình này, làm cơ sở để xem xét, điều chỉnh Chương trình cho phù hợp thực tiễn.

7.4. Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đã nêu trong mục tiêu, giải pháp của Chương trình này thuộc lĩnh vực quản lý, các nhiệm vụ khác được UBND Thành phố giao và theo quy định của pháp luật có liên quan.

8. Công an Thành phố

8.1. Chỉ đạo lực lượng công an các cấp: đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, nhất là công tác giải phóng mặt bằng, tổ chức cưỡng chế di dời, phá dỡ, thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ; kiểm tra, rà soát các đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội lợi dụng chính sách, trục lợi cá nhân thông qua công tác quản lý cư trú, tạm trú, tạm vắng.

8.2. Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đã nêu trong mục tiêu, giải pháp của Chương trình này thuộc lĩnh vực quản lý, các nhiệm vụ khác được UBND Thành phố giao và theo quy định của pháp luật có liên quan.

9. Cục Thuế Thành phố

9.1. Hướng dẫn chủ đầu tư dự án nhà ở thực hiện các chính sách thuế và các ưu đãi miễn, giảm thuế (bao gồm các khoản nghĩa vụ tài chính về thuế - nếu có) theo quy định.

9.2. Phối hợp với các Sở, ngành đề xuất UBND Thành phố sử dụng hiệu quả nguồn tiền đã thu được từ giá trị quỹ đất 20%, 25% tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

9.3. Chủ trì nghiên cứu xây dựng Đề án, Kế hoạch của Thành phố để triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Chương trình, báo cáo UBND Thành phố trong quý IV/2022; Đồng thời, định kỳ hàng năm báo cáo UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Chương trình này, làm cơ sở để xem xét, điều chỉnh Chương trình cho phù hợp thực tiễn.

9.4. Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đã nêu trong mục tiêu, giải pháp của Chương trình này thuộc lĩnh vực quản lý, các nhiệm vụ khác được UBND Thành phố giao và theo quy định của pháp luật có liên quan.

10. Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội (đối với khu công nghiệp, khu chế xuất), Sở Công Thương (đối với cụm công nghiệp)

10.1. Rà soát biến động thực tế và dự báo nhu cầu đến năm 2030 đối với nhà ở cho công nhân, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp và các nhiệm vụ khác theo chức năng nhiệm vụ quy định.

10.2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất Hà Nội phối hợp UBND các quận, huyện, thị xã, Sở Quy hoạch Kiến trúc tiếp tục rà soát quy hoạch các khu công nghiệp, khu công nghệ cao chưa lập quy hoạch, xây dựng khu nhà ở, công trình công cộng nằm ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất để xác định vị trí, quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội và các thiết chế của công đoàn (nhà trẻ, siêu thị, các công trình văn hóa, thể thao...) đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp, khu công nghệ cao; phối hợp với UBND cấp huyện để đề xuất quy mô đầu tư xây dựng nhà ở phù hợp cho công nhân, người lao động đảm bảo chỉ tiêu Chương trình.

10.3. Ban Quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất Hà Nội chủ trì, phối hợp Sở Công Thương, Sở Quy hoạch Kiến trúc, Liên đoàn lao động Thành phố, UBND các quận, huyện, thị xã, các đơn vị liên quan tổ chức nghiên cứu, xây dựng Đề án bố trí đủ quỹ đất xây dựng nhà ở công nhân gắn với các thiết chế công đoàn, nhu cầu nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp trên địa bàn Thành phố để triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Chương trình, báo cáo UBND Thành phố trong quý IV/2022; Đồng thời, định kỳ hàng năm báo cáo UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Chương trình này, làm cơ sở để xem xét, điều chỉnh Chương trình cho phù hợp thực tiễn.

10.4. Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đã nêu trong mục tiêu, giải pháp của Chương trình này thuộc lĩnh vực quản lý, các nhiệm vụ khác được UBND Thành phố giao và theo quy định của pháp luật có liên quan.

11. Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố

11.1. Tổ chức cho vay ưu đãi để phát triển nhà ở theo đúng quy định và quy chế, điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ.

11.2. Chủ trì đề xuất, báo cáo UBND Thành phố việc trực tiếp đầu tư hoặc cho vay vốn với lãi suất ưu đãi để thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư (bao gồm cả các dự án tạo lập quỹ nhà tạm cư phục vụ cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ), cải tạo xây dựng lại chung cư cũ và các dự án khác theo quy định.

11.3. Chủ trì nghiên cứu xây dựng Đề án, Kế hoạch hỗ trợ, cho vay vốn với lãi suất ưu đãi phục vụ phát triển nhà ở xã hội, tái định cư, thương mại, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, xóa nhà ở tạm, đơn sơ, giảm nhà ở bán kiên cố và các đề án, kế hoạch khác (nếu có) để triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Chương trình, báo cáo UBND Thành phố trong quý IV/2022; Đồng thời, định kỳ hàng năm báo cáo UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Chương trình này, làm cơ sở để xem xét, điều chỉnh Chương trình cho phù hợp thực tiễn.

11.4. Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đã nêu trong mục tiêu, giải pháp của Chương trình này thuộc lĩnh vực quản lý, các nhiệm vụ khác được UBND Thành phố giao và theo quy định của pháp luật có liên quan.

12. Cục Thống kê Thành phố

12.1. Phối hợp với Sở Xây dựng, các Sở ngành, UBND các quận, huyện, thị xã tổ chức thực hiện công tác rà soát, thống kê về nhà ở đã được giao nhiệm vụ tại Chương trình này.

12.2. Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đã nêu trong mục tiêu, giải pháp của Chương trình này thuộc lĩnh vực quản lý, các nhiệm vụ khác được UBND Thành phố giao và theo quy định của pháp luật có liên quan.

13. Ngân hàng Chính sách xã hội – Chi nhánh Hà Nội

13.1. Chủ trì, tổ chức thực hiện cho vay ưu đãi hỗ trợ các đối tượng chính sách mua, thuê mua nhà ở xã hội, xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa nhà ở và các đối tượng vay vốn để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định, trong đó có thực hiện các chính sách hỗ trợ theo chủ trương của Quốc hội, Chính phủ³⁴; Định kỳ hàng quý, hàng năm báo cáo UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao.

13.2. Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đã nêu trong mục tiêu, giải pháp của Chương trình này thuộc lĩnh vực quản lý, các nhiệm vụ khác được UBND Thành phố giao và theo quy định của pháp luật có liên quan.

14. Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã

14.1. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về phát triển và quản lý nhà ở trên địa bàn theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Nhà ở.

³⁴ Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ chương trình; Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 1719/QĐ-TTg ngày 14/10/2021; Chương trình mục tiêu Quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021 – 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022; Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/2/2022; các chủ trương khác của Quốc hội, Chính phủ có liên quan.

14.2. Định kỳ chủ trì rà soát, đề xuất quỹ đất, danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất để xây dựng nhà ở (trong đó bao gồm cả các dự án đầu tư có nhà ở để phục vụ tổ chức thực hiện đấu thầu, đấu giá, quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở cho người lao động trong các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn), gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố về nguồn lực đất đai cho phát triển nhà ở, cập nhật các dự án vào kế hoạch sử dụng đất của Thành phố và các địa phương theo từng giai đoạn; đồng thời gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, đề xuất phát triển nhà ở cho phù hợp với mục tiêu theo Chương trình của Thành phố.

14.3. Theo dõi kết quả phát triển nhà ở (theo dự án và nhà ở riêng lẻ, cả khu vực đô thị và nông thôn); Lập kế hoạch đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác trong khu nhà ở, khu đô thị mới được chấp thuận đầu tư hoặc quyết định đầu tư. Theo dõi việc thực hiện các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình đầu tư công trong khu nhà ở, khu đô thị.

14.4. Tập trung đẩy nhanh tiến độ hoàn thành các dự án đầu tư xây dựng quỹ nhà tái định cư bằng nguồn vốn ngân sách được giao làm chủ đầu tư; thực hiện chế độ báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định. Chủ trì rà soát, cân đối tiến độ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư đồng bộ với quá trình bồi thường, hỗ trợ tái định cư giải phóng mặt bằng các dự án hạ tầng trọng điểm và quá trình triển khai các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn.

14.5. Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo nội dung, tiến độ dự án đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận hoặc phê duyệt; Rà soát các dự án có tiến độ thực hiện dự án chậm so với tiến độ được duyệt; việc nhà đầu tư không đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo nội dung dự án đã được phê duyệt; xác định cụ thể nguyên nhân chủ quan và khách quan, báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định hoặc xử lý theo quy định. Xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý các trường hợp vi phạm quy định về trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn.

14.6. Chủ trì tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, tổng mặt bằng cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; rà soát, kiểm định chất lượng nhà chung cư; thực hiện công tác giải phóng mặt bằng; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án; công bố công khai thông tin liên quan theo đề án, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ đã được phê duyệt.

14.7. Chủ trì thường xuyên thực hiện kiểm tra, giám sát việc quản lý sử dụng nhà ở xã hội tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn, đảm bảo đúng đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

12.8. Thực hiện các giải pháp hỗ trợ cải thiện nhà ở cho người có công, hộ nghèo, hộ cận nghèo, các đối tượng được hưởng chính sách xã hội trên địa bàn và các nhiệm vụ khác theo chức năng nhiệm vụ quy định.

14.9. Chủ trì nghiên cứu xây dựng Đề án, Kế hoạch của địa phương để triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Chương trình, trong đó lưu ý bao gồm đề xuất cụ thể lộ trình, giải pháp, tổ chức thực hiện: việc giãn dân khu vực phố cổ, phố cũ (đối với các quận khu vực nội đô lịch sử); công tác cải tạo, bảo trì nhà

chung cư chống xuống cấp, đảm bảo an toàn cho người dân; việc kết hợp phát triển nhà ở với bảo tồn, phát huy giá trị nhà cổ tại các khu vực có giá trị di sản, làng nghề truyền thống; việc xóa nhà tạm, nhà đơn sơ, nhà xây dựng trái phép (nhất là khu vực ngoài bãi sông, trên đất nông nghiệp...); việc rà soát, thống kê kết quả phát triển nhà ở trên địa bàn, báo cáo UBND Thành phố trong quý IV/2022; Đồng thời, định kỳ hàng quý, hàng năm báo cáo UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Chương trình này, làm cơ sở để xem xét, điều chỉnh Chương trình cho phù hợp thực tiễn.

14.10. Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đã nêu trong mục tiêu, giải pháp của Chương trình này thuộc lĩnh vực quản lý, các nhiệm vụ khác được UBND Thành phố giao và theo quy định của pháp luật có liên quan.

15. Các nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị

15.1. Tập trung nguồn lực triển khai đầu tư xây dựng nhà ở đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo dự án đã được chấp thuận đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng.

15.2. Thực hiện báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư dự án định kỳ 6 tháng, hàng năm theo đúng quy định, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, gửi Sở Xây dựng và UBND quận, huyện, thị xã nơi có dự án định kỳ 6 tháng và hàng năm (trước ngày 25 tháng 10) để các Sở, ngành theo dõi mục tiêu phát triển nhà ở theo Chương trình này và báo cáo UBND Thành phố kết quả thực hiện.

15.3. Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật khi kết thúc dự án đưa vào khai thác sử dụng và tổ chức bàn giao cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dự án và quản lý hành chính theo quy định về phân cấp.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, Giám đốc các Sở, ban, ngành Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã chủ động đề xuất với UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) những nội dung cần điều chỉnh, bổ sung để thực hiện tốt Chương trình này./.

PHỤ LỤC 1.1a: DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐÃ HOÀN THÀNH DÀNH CHO CÁC ĐỐI TƯỢNG THEO ĐIỀU 49 CỦA LUẬT NHÀ Ở
(Kèm theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2030)

TT	Một số thông tin chính của dự án						Số lượng căn hộ/phòng ở (căn)	Tiến độ dự án		Ghi chú
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Chủ đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích đất (m2)	Tổng diện tích sàn (m2)		Tiến độ được duyệt	Tiến độ thực tế	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	TỔNG CỘNG			15.738	331.594	1.254.087	13.182			
I	Dự án nhà ở xã hội cho các đối tượng theo Điều 49 Luật Nhà ở			15.426	329.107	1.226.886	12.659			
1	Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại ô đất NO4 và một phần ô đất NO3 (ký hiệu N03B) thuộc dự án Khu đô thị mới Tứ Hiệp	xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì	Công ty Cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí	425	13.812	33.596	790	2014-2016	Hoàn thành năm 2016	Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư số 5943/UBND-SXD ngày 11/8/2014 của UBND Thành phố
2	Dự án xây dựng nhà ở thuộc lô đất CC-1 - Khu đô thị mới tại N1 + N3 thuộc khu đô thị Quốc Oai.	huyện Quốc Oai	Công ty Cổ phần đầu tư C.E.O	242	5.260	39.290	432	2013-2016	Hoàn thành năm 2016	Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư số 5635/UBND-XDGT ngày 30/7/2014 của UBND Thành phố
3	Dự án Khu nhà ở để bán cho cán bộ chiến sỹ Cục chính trị Hậu cần - Tổng Cục V - Bộ Công an tại khu Đồng Mỏ	phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 5	530	7.364	48.091	541	2015-2017	Hoàn thành năm 2016	Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư số 5490/UBND -XDGT ngày 7/8/2015 của UBND Thành phố
4	Dự án xây dựng nhà ở xã hội để bán cho cán bộ sỹ quan thuộc Tổng cục II- Bộ Quốc phòng	thôn Lai Xá, xã Kim Chung, huyện Hoài Đức	Công ty TNHH MTV ứng dụng công nghệ mới và du lịch Newtaco	279,76	8.275	26.433	246	2016-2017	Hoàn thành năm 2017	Quyết định chủ trương đầu tư số 3023/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 của UBND Thành phố
5	Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội đô thị Phú Lâm (hoàn thành tòa V6)	quận Hà Đông, Hà Nội	Công ty Cổ phần đầu tư Hải Phát	246	44.117	23.035	190	2015-2018	Hoàn thành năm 2017	Năm 2017 đưa vào sử dụng 01/08 tòa nhà (tòa nhà V6); Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư số 6199/UBND-XDGT ngày 4/9/2015 của UBND Thành phố
6	Dự án nhà ở xã hội cho cán bộ sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân viên quốc phòng thuộc Bộ Tổng tham mưu - Cơ quan Bộ Quốc phòng	tại phường Tây Tựu, quận Bắc Từ Liêm	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - BQP	133,00	7.900	12.127	206	2015-2018	Hoàn thành năm 2018	7327/UBND-XDGT ngày 15/10/2015 chấp thuận đầu tư DA
7	Dự án xây dựng nhà ở xã hội cho sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp trên khu đất do Bộ Tư Lệnh Tăng Thiết Giáp đang quản lý	phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - BQP	400	5.700	32.235	309	2016-2018	Hoàn thành năm 2018	8647/UBND-XDGT ngày 03/12/2015
8	Dự án xây dựng xã hội tại 622 phố Minh Khai.	phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng	Công ty CP đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 5	196,98	3.900	12.432	135	2016-2018	Hoàn thành năm 2018	838/UBND-SXD ngày 4/2/2015 chấp thuận đầu tư DA
9	Khu nhà ở xã hội tại ô đất C11-ODK4	phường Yên Sở, quận Hoàng Mai	LD: Công ty TNHH CDA và Cty CP đầu tư xây dựng NHS	483	10.400	43.092	434	2016-2018	Hoàn thành năm 2018	1568/QĐ-UBND ngày 4/4/2016 quyết định chủ trương đầu tư
10	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại ô đất ký hiệu CT2A thuộc Dự án Khu nhà ở Thạch Bàn.	tại quận Long Biên	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - BQP	238,66	9.200	28.874	322	2013-2018	Hoàn thành năm 2018	6626/UBND-ĐT ngày 17/11/2016 điều chỉnh dự án
11	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp thuộc khu nhà ở Gia Quất lô đất A1-5/NO1	phường Thượng Thanh, quận Long Biên	Công ty Cổ phần BIC Việt Nam	462,17	10.000	23.760	289	2015-2019	Hoàn thành năm 2018	887/QĐ-UBND ngày 23/02/2018; Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001127 ngày 12/12/2012

TT	Một số thông tin chính của dự án						Số lượng căn hộ/phòng ở (căn)	Tiến độ dự án		Ghi chú
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Chủ đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích đất (m2)	Tổng diện tích sàn (m2)		Tiến độ được duyệt	Tiến độ thực tế	
12	Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội đô thị Phú Lâm	phường Phú Lâm, quận Hà Đông, Hà Nội	Công ty Cổ phần đầu tư Hải Phát	1.510	44.100	126.962	1507	2015-2018	Hoàn thành năm 2018	6199/UBND-XDGT ngày 4/9/2015 chấp thuận đầu tư dự án
13	Dự án nhà ở xã hội Kiến Hưng (Đã bàn giao 02 tòa nhà đưa vào sử dụng; 01 tòa còn lại đã xong GPMB, đã xong thủ tục giao đất)	tại Khu đô thị mới Kiến Hưng, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông	LD: Cty CP Đầu Tư Phát triển Đô thị Kiến Hưng và Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Hợp Phú	286,88	40.186	35.538	408	2015-2018	Hoàn thành 02 tòa năm 2018	6251/QĐ-UBND ngày 18/11/2015 quyết định chủ trương đầu tư
14	Dự án Khu nhà ở xã hội tại ô đất B8.NXH thuộc quy hoạch chi tiết Khu công viên công nghệ phần mềm Hà Nội, tỷ lệ 1/500	quận Long Biên, Hà Nội	Công ty CP phát triển nhà Phúc Đồng (do LD: Tập đoàn Vingroup- CTCP, Công ty CP xã hội H.E.L.P, Công ty CP ĐT và thương mại Thủ đô thành lập)	1.496	20.000	128.973	1397	IV/2017-II/2019	Hoàn thành năm 2019	1079/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 quyết định chủ trương đầu tư
15	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội, nhà ở thấp tầng (phần nhà ở xã hội tại lô đất 5.B2 của Dự án)	các lô đất 5.B2, 5.B4, 5.B5 thuộc khu tái định cư Đồng Hội, huyện Đông Anh	Công ty TNHH Thăng Long	644	4.510	32.816	504	2013-2019	Hoàn thành năm 2019	6261/QĐ-UBND ngày 16/11/2018; 1254/UBND-XDGT ngày 14/02/2015; Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001656 ngày 25/10/2013
16	Dự án Khu nhà ở cán bộ, nhân viên Ban Cơ yếu Chính phủ (có 46 căn nhà ở xã hội tại dự án)	khu đất đơn vị M2, đường Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân	Tổng công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị - Bộ Quốc phòng	56	7.377	2.958	46	2013-2019	Hoàn thành năm 2019	6801/QĐ-UBND ngày 12/12/2016 quyết định chủ trương đầu tư
17	Dự án nhà ở xã hội Kiến Hưng (dự án gồm 03 tòa, trước đó đã hoàn thành 02 tòa, năm 2019 hoàn thành 01 tòa còn lại)	tại Khu đô thị mới Kiến Hưng, quận Hà Đông	LD: Cty CP Đầu Tư Phát triển Đô thị Kiến Hưng và Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Hợp Phú	71,72	1.814	9.072	100	2015-2018	Hoàn thành năm 2019	6251/QĐ-UBND ngày 18/11/2015 quyết định chủ trương đầu tư
18	Dự án xây dựng khu nhà ở xã hội cho CB chiến sỹ Bộ Công an	phường Cỏ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm	Liên doanh Công ty CP Contrexim số 1 và Cty TNHH In và Thương mại Thái Hà	1.488,09	45.500	182.003	1.340	2017-2019	Hoàn thành tháng 1/2020	4446/QĐ-UBND ngày 16/8/2016 quyết định chủ trương đầu tư
19	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp tại khu đô thị Kiến Hưng (giai đoạn 2)	quận Hà Đông, Hà Nội	Liên doanh Công ty CP bê tông & Xây dựng Vinaconex Xuân Mai và Công ty CP Xây dựng số 21 Vinaconex	520.53	9.123	52.556	612	2015-2017	Hoàn thành tháng 2/2020	7364/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 quyết định chủ trương đầu tư (tòa 19T4 cao 19 tầng+tum thang, 180 căn hộ xây trên 2.848,2m2 đất)
20	Dự án nhà ở cao tầng kết hợp văn phòng (trong đó có phần nhà ở xã hội)	lô đất III-B1-CT thuộc Khu tái định cư xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh	Công ty CP đầu tư xây dựng Hạ tầng và Giao thông	46,05	8.269	1.864	32	2015-2019	Hoàn thành tháng 3/2020	Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001065 ngày 19/01/2015
21	Dự án chung cư nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ Bộ Công an	282 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân	Liên danh Công ty TNHH MTV Bạch Đằng, Công ty CP tập đoàn Hoàng Sơn (đại diện Liên danh)	965,00	10.600	72.401	520	2016-2019	Hoàn thành năm 2020	526/QĐ-UBND ngày 25/1/2017
22	Dự án nhà ở cho người thu nhập thấp NO7-1. NO7-2 tại ô đất NO7 thuộc khu đô thị mới Sài Đồng, quận Long Biên, Hà Nội	ô đất NO7 thuộc khu đô thị mới Sài Đồng, quận Long Biên, Hà Nội	Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hà Nội	130,25	5.000	9.018	115	2015-2019	Hoàn thành năm 2020	4930/UBND-SXD ngày 17/7/2015

TT	Một số thông tin chính của dự án						Số lượng căn hộ/phòng ở (căn)	Tiến độ dự án		Ghi chú
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Chủ đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích đất (m2)	Tổng diện tích sàn (m2)		Tiến độ được duyệt	Tiến độ thực tế	
23	Dự án khu nhà ở ECOHOME 3 tại ô đất ký hiệu B11-HH2 khu vực Bắc Cổ Nhuế-Chèm, quận Bắc Từ Liêm (phần nhà ở xã hội tại các ô đất NO2, NO3, NO4, NO5)	ô đất ký hiệu B11-HH2 khu vực Bắc Cổ Nhuế-Chèm, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội	Công ty CP đầu tư thương mại Thủ Đô và Công ty CP đầu tư bất động sản Bắc 9	5.095,30	6.700	249.760	2.184	IV/2018-IV/2020	Hoàn thành năm 2020	2298/QĐ-UBND ngày 14/5/2018
II	Dự án nhà ở sinh viên			312	2.487	27.201	523			
1	Nhà ở học viên cao tầng (KTX) Học viện Chính trị - Hành chính quốc gia Hồ Chí Minh	135 Nguyễn Phong Sắc, quận Cầu Giấy, quận Cầu Giấy	Học viện Chính trị - Hành chính quốc gia Hồ Chí Minh	130,00	1.000	11.220	218	2009-2012	Hoàn thành năm 2017	Quyết định phê duyệt dự án số 2135/QĐ-UBND ngày 13/5/2010 của UBND Thành phố; TMDT điều chỉnh theo Thông báo 9155/TB-SXD ngày 11/11/2014 của Sở Xây dựng
2	Dự án ký túc xá sinh viên trường Đại học Lâm nghiệp	thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Hà Nội	Trường đại học Lâm nghiệp	181,88	1.487	15.981	305	2009-2011	Hoàn thành năm 2017	Quyết định phê duyệt dự án số 6349/QĐ-UBND ngày 7/12/2009 của UBND Thành phố

Phụ lục 1.1b: DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI PHỤC VỤ CÁC ĐỐI TƯỢNG THEO ĐIỀU 49 LUẬT NHÀ Ở ĐANG TRIỂN KHAI
(Kèm theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030)

TT	Một số thông tin chính của dự án						Số lượng căn hộ chung cư/phòng ở (căn)	Tiến độ dự án		Văn bản chấp thuận/quyết định chủ trương đầu tư dự án của UBND Thành phố, Thủ tướng Chính phủ	Ghi chú (Tình hình triển khai dự án đã cập nhật đến thời điểm báo cáo)	
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Nhà đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích đất (ha)	Tổng diện tích sàn (m2)		Tiến độ được duyệt	Tiến độ dự kiến hoàn thành		Tình trạng GPMB, thực hiện trong phạm vi, ranh giới của dự án	Tình trạng GPMB HTKT ngoài hàng rào của DA
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	TỔNG CỘNG:			859.727	194.53	3.564.415	49.721					
A	CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐỘC LẬP (có văn bản chủ trương đầu tư đối với từng dự án)			27.654	68,29	1.735.066	19.320					
I	Dự án đã được quyết định chủ trương đầu tư/chấp thuận đầu tư			12.753	25,57	823.464	11.525					
	<i>Các dự án đã xong GPMB, đang thi công, chuẩn bị thi công xây dựng</i>			<i>10.067</i>	<i>19,53</i>	<i>667.030</i>	<i>9.475</i>					
1	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 khu đô thị mới Kim Chung	huyện Đông Anh, Hà Nội	Liên danh Tổng công ty Viglacera và Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội	1.267,90	3,70	120.994	1.588	1/2017-IV/2020	2025	7407/QĐ-UBND ngày 25/10/2017	Đang vướng một phần GPMB tại ô đất CT3; Đang thi công xây dựng CT4 (dự kiến hoàn thành năm 2021)	Đã hoàn thành. Dự án giáp với đường QL23 MCN khoảng 40m của Khu CN Thăng Long - là đường 5 kéo dài
2	Dự án Tổ hợp nhà ở thương mại dịch vụ chung cư AZ Thăng Long	huyện Hoài Đức, Hà Nội	Công ty TNHH bánh kẹo Thăng Long	1.187	1,43	110.704	1.496	2014-2019	2022	1009/UBND-QHXDGT ngày 14/2/2014 chấp thuận ĐTDA	Tòa A1.1, A1.2 đang thực hiện thủ tục PCCC. Bàn giao nhà trong năm 2021. Tòa A2 (cao 35/35 tầng) cất nóc, tòa A3 đang xây thô đến tầng 35	Đã hoàn thành. Tiếp giáp với đường QL 32
3	Dự án xây dựng khu chung cư cao tầng để bán	khu đất ký hiệu 1 thuộc xã Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì	Công ty Cổ phần Cơ khí và xây lắp số 7	137,08	4,20	12.345	196	2016-2019	2025	7961/UBND-SXD ngày 24/10/2014 chấp thuận ĐTDA; QĐ số 7987/QĐ-UBND ngày 16/11/2017	Đất sạch (không phải GPMB). CĐT đang lập hồ sơ điều chỉnh QĐ chủ trương đầu tư do điều chỉnh tiến độ dự án	Đã hoàn thành. Tiếp giáp với đường khu vực
4	Khu nhà ở xã hội tại ô đất quy hoạch K-1	phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm	LD: Công ty CP đầu tư xây dựng NHS; Công ty TNHH thương mại Sơn Dương; Công ty CP đầu tư bất động sản Bắc 9	485,64	0,50	47.435	562	2016-2019	2021	4668/QĐ-UBND ngày 26/8/2016; 2038/QĐ-UBND ngày 18/5/2020;	- Đã xong GPMB. - Đang thi công xây dựng phần thân.	Đã hoàn thành. Dự án tiếp giáp với tuyến đường 32
5	Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại Pháp Vân - Từ Hiệp (Đang thực hiện chuyển đổi các tòa A2, A3 và A4 từ nhà ở sinh viên sang làm nhà ở xã hội)	tại một phần ô đất III.13.1 (quy đất 20%) KĐT mới Pháp Vân - Từ Hiệp, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp thành phố Hà Nội	1.197	1,69	67.817	1.350	2009-2011	2025	4677/QĐ-UBND ngày 11/9/2009	Đã đưa vào sử dụng 03 tòa A1, A5, A6; đã XD xong phần thô 02 tòa A2, A3; Sơ KH&ĐT đang chủ trì tham mưu báo cáo UBND Thành phố thủ tục chuyển đổi sang làm nhà ở xã hội, điều chỉnh dự án (Diện tích sàn không bao gồm tòa A4)	Đã hoàn thành. Tiếp giáp đường Khu đô thị
6	Dự án nhà ở xã hội Tô Hữu	tại phường Mễ Trì, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm.	Công ty Cổ phần BIC Việt Nam	899	1,59	43.901	711	1/2020 - III/2022	2023	2780/QĐ-UBND ngày 26/6/2020	- Đất sạch. - Đang làm thủ tục giao đất	Đã hoàn thành. Tiếp giáp với đường khu vực

TT	Một số thông tin chính của dự án						Số lượng căn hộ chung cư/phòng ở (căn)	Tiến độ dự án		Văn bản chấp thuận/quyết định chủ trương đầu tư dự án của UBND Thành phố, Thủ tướng Chính phủ	Ghi chú (Tình hình triển khai dự án đã cập nhật đến thời điểm báo cáo)	
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Nhà đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích đất (ha)	Tổng diện tích sàn (m2)		Tiến độ được duyệt	Tiến độ dự kiến hoàn thành		Tình trạng GPMB, thực hiện trong phạm vi, ranh giới của dự án	Tình trạng GPMB HTKT ngoài hàng rào của DA
7	Nhà ở xã hội cao tầng - Bảo Ngọc City tại Khu đô thị hỗ trợ - khu công nghiệp Sài Đồng B	phường Thạch Bàn, quận Long Biên	Công ty CP tập đoàn Bảo Ngọc	1.138	0,66	75.762	808	III/2018-III/2021	2023	2963/QĐ-UBND ngày 15/6/2018	Đã xong GPMB. Đang làm thủ tục giao đất	Đã hoàn thành. Dự án đường ngõ 184 Thạch Bàn MCN hiện trạng 4,5m.
8	Dự án nhà ở xã hội tại ô đất NO1 Khu đô thị mới Hạ Đình	xã Tân Triều, huyện Thanh Trì	Liên danh: Tổng cty ĐT PT Hạ tầng Đô thị, Cty CP Xây dựng lắp máy điện nước HN HAWICCO, Cty CP XD và PTN DAC Hà Nội	272	0,93	10.152	216	2020-2022	2023	2784/QĐ-UBND ngày 26/6/2020	Đã xong GPMB. Đang làm thủ tục giao đất	Đã hoàn thành. Tiếp giáp với đường khu vực
9	Dự án nhà ở xã hội Xuân Đình	tại phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm	Công ty CP thi công cơ giới và xây lắp	62	0,19	4.267	72	Quý II/2020-Quý II/2022	2023	2773/QĐ-UBND ngày 26/6/2020	- Đất sạch. - Đang làm thủ tục giao đất	Đã hoàn thành. Tiếp giáp với đường khu vực
10	Dự án nhà ở xã hội tại ô đất HH-02A thuộc Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu	tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, phường Mộ Lao, quận Hà Đông	Liên danh Công ty CP đầu tư và xây dựng số 4 và Công ty CP đầu tư xây dựng NHS	457	0,273	15.880	225	III/2020-III/2022	2023	2782/QĐ-UBND ngày 26/6/2020	Đất sạch; đang điều chỉnh QHCT; Đang làm thủ tục giao đất	Đã hoàn thành. Tiếp giáp với đường khu vực
11	Dự án nhà ở xã hội CT-M-2 thuộc Khu đô thị mới Văn Canh	P.Phương Canh, quận Nam Từ Liêm và các xã Văn Canh, Di Trạch, Hoài Đức	Tổng Công ty ĐT phát triển Nhà và Đô thị - BXD	564	0,331	37.471	370	IV/2020-II/2023	2024	2778/QĐ-UBND ngày 26/6/2020	- Đất sạch. - Đang làm thủ tục giao đất	Đã hoàn thành. Tiếp giáp với đường khu vực
12	Dự án nhà ở xã hội CT8 và CT9 Thạch Bàn thuộc khu đô thị Berjaya	phường Thạch Bàn, quận Long Biên	Công ty TNHH Berjaya-Handico 12	858	1,95	41.589	598	III/2020-II/2022	2023	2770/QĐ-UBND ngày 26/6/2020	- Đất sạch. - Đang làm thủ tục giao đất	Đã hoàn thành. Tiếp giáp với đường khu vực
13	Dự án nhà ở xã hội để bán và cho thuê tại ô đất NO3A	huyện Thanh Trì	Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí	685	1,56	37.937	611	IV/2020-II/2023	2024	2775/QĐ-UBND ngày 26/6/2020	- Đất sạch. - Đang làm thủ tục giao đất	Đã hoàn thành. Tiếp giáp với đường khu vực
14	Dự án Khu nhà ở xã hội tại lô đất HH-01 và tòa nhà số 4 thuộc lô đất HH-02 thuộc Khu đô thị chức năng đô thị Đại Mỗ, phường Đại Mỗ, Q.Nam Từ Liêm	Lô đất HH-01 và một phần lô đất HH-02 thuộc Khu đô thị chức năng đô thị Đại Mỗ, phường Đại Mỗ, Q.Nam Từ Liêm	Công ty CP đầu tư địa ốc Alaska	857,30	0,52	40.776	672	IV/2019-IV/2021	2021	4034/UBND-SXD ngày 07/8/2018; 5375/UBND-SXD ngày 26/9/2019	Đã xong GPMB; Đang thi công xây dựng tầng 19. Dự kiến Quý IV/2021 hoàn thành.	Đã hoàn thành. Tiếp giáp với đường khu vực
Các dự án cơ bản xong GPMB				2.685	6,04	156.434	2.050					
15	Dự án khu nhà ở xã hội Thượng Thanh và đầu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực tỷ lệ 1/500	Phường Thượng Thanh, quận Long Biên	Công ty CP Him Lam Thủ đô và Công ty CP BIC Việt Nam	2.685	6,04	156.434	2.050	IV/2018-II/2021	2025	2110/QĐ-UBND ngày 03/5/2018	Đang GPMB phần diện tích đất còn lại. Việc GPMB chậm do vướng đất công, người dân không đồng tình.	Dự án đã tiếp giáp với đường giao thông hiện có (đường MCN 3,5m cải tạo nâng lên thành MCN 7,5 m), chủ đầu tư xin tự thực hiện

TT	Một số thông tin chính của dự án						Số lượng căn hộ chung cư/phòng ở (căn)	Tiến độ dự án		Văn bản chấp thuận/quyết định chủ trương đầu tư dự án của UBND Thành phố, Thủ tướng Chính phủ	Ghi chú (Tình hình triển khai dự án đã cập nhật đến thời điểm báo cáo)	
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Nhà đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích đất (ha)	Tổng diện tích sàn (m2)		Tiến độ được duyệt	Tiến độ dự kiến hoàn thành		Tình trạng GPMB, thực hiện trong phạm vi, ranh giới của dự án	Tình trạng GPMB HTKT ngoài hàng rào của DA
II	Dự án đang tổ chức thẩm định, chưa có quyết định chủ trương đầu tư			5.721	17,23	329.412	4.547					
	<i>Các dự án đã xong GPMB</i>			<i>260</i>	<i>0,51</i>	<i>24.643</i>	<i>504</i>					
16	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại số 486 đường Ngọc Hồi, (lô C và D) (Dự án xin chuyển đổi mục đích từ nhà ở thương mại sang NOXH và điều chỉnh cơ cấu căn hộ)	xã Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì	Công ty cổ phần Tổng bách hóa	260	0,51	24.643	504	chưa xác định	chưa xác định	523/UBND-SXD ngày 23/1/2015 chấp thuận đầu tư DA	Đã xong GPMB. Đã nộp tiền sử dụng đất. CĐT đang lập hồ sơ điều chỉnh QĐ chủ trương đầu tư do điều chỉnh tiến độ dự án	Đã hoàn thành. Tiếp giáp với đường khu vực
	<i>Các dự án chưa xong GPMB</i>			<i>5.461</i>	<i>16,72</i>	<i>304.769</i>	<i>4.043</i>					
17	Dự án Khu nhà ở xã hội, tái định cư và thương mại Him Lam Phúc Lợi (phần nhà ở xã hội tại các lô C2, C3: SXD đã báo cáo tại VB số 951/SXD-PTĐT ngày 29/1/2021 và VB chỉ đạo của UBND TP số 1299/VP-ĐT ngày 19/2/2021)	phường Phúc Lợi, quận Long Biên	Công ty CP Him Lam	2.283	3,38	160.449	1.944	5/2018-11/2019; đang điều chỉnh dự án	chưa xác định	2967/QĐ-UBND ngày 15/6/2018; đang điều chỉnh chủ trương đầu tư (sau khi đã được UBND Thành phố cho phép chuyển đổi phần nhà ở thương mại sang làm TĐC)	Đã GPMB xong 7,58 ha /13,44 ha (Phần đất xây dựng NOXH trước đây đã cơ bản xong GPMB). UBND Thành phố đã cho phép chuyển đổi toàn bộ dự án sang NOXH tại Thông báo 97/TB-UBND ngày 05/2/2020; giữ nguyên phần NOXH tại Thông báo số 709/TB-UBND ngày 08/7/2020	Đã hoàn thành. Dự án tiếp giáp với đường giao thông hiện có.
18	Khu nhà ở xã hội La Tinh – Đồng La	huyện Hoài Đức và quận Hà Đông	Công ty CP đầu tư tư vấn và xây dựng Việt Nam	2.652	12,08	109.130	1.599	chưa xác định	chưa xác định	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phê duyệt tại Quyết định số 4018/QĐ-UBND ngày 06/8/2018	UBND Thành phố đã phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (tại Quyết định 4018/QĐ-UBND ngày 06/8/2018), Phương án kiến trúc tại VB số 325/QKHT-PAKT-P1 ngày 17/1/2019; nhà đầu tư đang thực hiện thủ tục QĐ chủ trương đầu tư	Đã hoàn thành. Dự án tiếp giáp với đường giao thông hiện có.
19	Dự án Tổ hợp nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê Viwaseen – Hạ Đình (Dự án xin chuyển đổi mục đích từ nhà ở thương mại sang NOXH và điều chỉnh cơ cấu căn hộ)	tại 56 – 58 phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Tổng công ty đầu tư nước và môi trường Việt Nam	525,75	1,26	35.190	500	chưa xác định	chưa xác định	Số QHKT chấp thuận Tổng mặt bằng tại Văn bản số 528/QHKT-TMB ngày 25/01/2017	Đang làm thủ tục QĐ chủ trương đầu tư (Số KH&ĐT đang tổ chức thẩm định)	Đã hoàn thành. Dự án tiếp giáp với đường giao thông hiện có.
III	Dự án đang tổ chức lập, điều chỉnh QHCT 1/500 (TMB & PAKT)			9.181	25,49	582.190	3.248					
	<i>Các dự án chưa xong GPMB</i>			<i>9.181</i>	<i>25,49</i>	<i>582.190</i>	<i>3.248</i>					
20	Dự án phát triển nhà ở xã hội cho cán bộ, sỹ quan Bộ Công An (quy mô nghiên cứu 35,89 ha)	xã Mai Lâm, huyện Đông Anh	Tổng công ty 319 - Bộ Quốc phòng	2.928	12,46	120.000	1.297	chưa xác định	chưa xác định	chưa có	Đang tổ chức lập quy hoạch chi tiết 1/500 (phải chờ điều chỉnh QHPK N9; UBND Thành phố chỉ đạo tại VB số 2073/VP-ĐT ngày 11/3/2020);	Chưa thực hiện do đang trình duyệt QHCT

TT	Một số thông tin chính của dự án						Số lượng căn hộ chung cư/phòng ở (căn)	Tiến độ dự án		Văn bản chấp thuận/quyết định chủ trương đầu tư dự án của UBND Thành phố, Thủ tướng Chính phủ	Ghi chú (Tình hình triển khai dự án đã cập nhật đến thời điểm báo cáo)	
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Nhà đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích đất (ha)	Tổng diện tích sàn (m2)		Tiến độ được duyệt	Tiến độ dự kiến hoàn thành		Tình trạng GPMB, thực hiện trong phạm vi, ranh giới của dự án	Tình trạng GPMB HTKT ngoài hàng rào của DA
21	Khu nhà ở xã hội (quy mô nghiên cứu 6,8 ha)	tại xã Tân Triều, huyện Thanh Trì	Liên danh: Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị -BQP; Công ty CP tập đoàn Trường Giang; Công ty CP công nghiệp Thịnh Phát	586	2,50	54.000	620	chưa xác định	chưa xác định	chưa có	Theo báo cáo của chủ đầu tư, UBND Thành phố đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu H2-3, chủ đầu tư đang thực hiện thủ tục công bố quy hoạch, xin ý kiến cộng đồng dân cư phục vụ việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án.	Chưa thực hiện do đang trình duyệt QHCT
22	Dự án phát triển nhà ở xã hội cho cán bộ, sỹ quan quân đội khó khăn về nhà ở tại Khu ĐTM Đồng Mai, phường Đồng Mai, quận Hà Đông (quy mô nghiên cứu 14,5 ha)	phường Đồng Mai, quận Hà Đông	Tổng công ty 319 - Bộ Quốc phòng	2.820	12,00	108.120	1.169	chưa xác định	chưa xác định	chưa có	Đang tổ chức lập quy hoạch chi tiết 1/500; TMĐT và các chỉ tiêu QHKT dự kiến.	Chưa thực hiện do đang trình duyệt QHCT
23	Khu nhà ở xã hội Ngân Hàng	xã Vân Canh, huyện Hoài Đức	Công ty TNHH xây dựng và thương mại Ngân Hàng	1.900	5,10	154.992	1.459	chưa xác định	chưa xác định	Đang điều chỉnh QHCT đã được phê duyệt tại QĐ số 205/QĐ-UBND ngày 25/01/2006; UBND Thành phố cho phép chuyển đổi chức năng sử dụng đất từ khu du lịch sinh thái sang nhóm nhà ở đô thị tại VB 1484/VP-ĐT ngày 23/2/2017	Chưa xong GPMB; TMĐT và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trong biểu là dự kiến.	Đã hoàn thành. Dự án tiếp giáp với đường giao thông hiện có.
24	Dự án nhà ở xã hội tại Km17, quốc lộ 32, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng	Km17, quốc lộ 32, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng	Công ty cổ phần đầu tư phát triển ngôi sao Châu Á	900	0,49	34.524	chưa xác định	chưa xác định	chưa xác định	chưa có	UBND Thành phố đã cho phép cập nhật đề xuất DA vào Kế hoạch phát triển nhà ở tại văn bản số 871/VP-ĐT ngày 02/2/2021	Nhà đầu tư đang quản lý sử dụng
25	Khu đô thị mới Trung Văn mở rộng (chuyển đổi từ nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội)	phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm	Liên danh: Công ty CP đầu tư - xây dựng Hà Nội; Công ty CP thương mại Hà Tây; Công ty CP đầu tư xây dựng Phúc Hưng	2.356	2,34	60.854	chưa xác định	chưa xác định	chưa xác định	UBND Thành phố cho phép chuyển đổi sang làm NOXH tại VB 1847/UBND-QHXDGT ngày 11/3/2013;	Chưa GPMB, đang là đất nông nghiệp, đất nương nội đồng do phường quản lý. Đã được chấp thuận TMB&PAKT tại Văn bản số 400/QHKT-TMB-PAKT ngày 20/1/2017	Đã hoàn thành. Ô đất tiếp giáp với đường của dự án hiện có.
26	Nhà ở xã hội tại ô quy hoạch C.6/NO12 phường Giang Biên, Hà Nội	quận Long Biên, Hà Nội	Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà và Đô thị	619	3,06	49.700	chưa xác định	chưa xác định	chưa xác định	chưa có	Chưa GPMB	Đã hoàn thành phần giao thông

TT	Một số thông tin chính của dự án						Số lượng căn hộ chung cư/phòng ở (căn)	Tiến độ dự án		Văn bản chấp thuận/quyết định chủ trương đầu tư dự án của UBND Thành phố, Thủ tướng Chính phủ	Ghi chú (Tình hình triển khai dự án đã cập nhật đến thời điểm báo cáo)	
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Nhà đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích đất (ha)	Tổng diện tích sàn (m2)		Tiến độ được duyệt	Tiến độ dự kiến hoàn thành		Tình trạng GPMB, thực hiện trong phạm vi, ranh giới của dự án	Tình trạng GPMB HTKT ngoài hàng rào của DA
B	CÁC DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ, KHU NHÀ Ở CÓ NHÀ Ở XÃ HỘI			832.073	126,24	1.829.349	30.401					
I	Dự án đã được quyết định chủ trương đầu tư/chấp thuận đầu tư			5.977	41,42	437.086	5.044					
	<i>Các dự án đã xong GPMB, đang thi công, chuẩn bị thi công xây dựng</i>			<i>5.977</i>	<i>41,42</i>	<i>437.086</i>	<i>5.044</i>					
1	Dự án Khu nhà ở tại xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, Hà Nội (<i>phần nhà ở xã hội thuộc dự án</i>)	xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh	Tổng công ty 319 - Bộ Quốc phòng	887	8,57	61.908	952	2016-2019	chưa xác định	3844/QĐ-UBND ngày 24/6/2017	Đất sạch (không phải GPMB). Đang lập hồ sơ điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch và điều chỉnh QĐCTĐT. Dự kiến Quý IV/2024 hoàn thành. Dự án có 04 tòa 9 tầng chung 1 tầng hầm để xe làm nhà ở xã hội.	Hiện trạng đã có đường giao thông Cổ Loa tiếp cận Dự án
2	Khu nhà ở cho người thu nhập thấp - The Diamond Park (<i>phần nhà ở xã hội của dự án</i>)	xã Tiên Phong, huyện Mê Linh	Công ty CP tập đoàn VIDECON (tên cũ là Công ty CP tư vấn TK&XD Việt Nam)	770	1,70	53.767	572	chưa xác định	chưa xác định	2708/QĐ-UBND ngày 29/7/2008	Đã hoàn thành GPMB phần xây dựng nhà ở xã hội, chưa ĐTXD. Đang thực hiện thủ tục điều chỉnh QH theo chỉ đạo của UBND TP tại VB số 17/UBND-ĐT ngày 3/1/2019.	Đã hoàn thành. Ô đất tiếp giáp với đường của Khu nhà ở hiện có.
3	Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Đại Kim (<i>phần chung cư nhà ở xã hội tại các ô đất CT4, CT5</i>)	phường Đại Kim, quận Hoàng Mai	Liên danh: Công ty đầu tư xây dựng số 2 Hà Nội; Công ty CP tập đoàn được phẩm Vimedimex	1.087	21,64	75.849	1.116	2017-2020	chưa xác định	2269/QĐ-UBND ngày 11/5/2016	Đã hoàn thành GPMB. Đã xong điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch; đang lập hồ sơ điều chỉnh QĐ chủ trương đầu tư do điều chỉnh tiến độ dự án	Đã hoàn thành. Tiếp giáp với đường khu vực
4	Dự án khu đô thị mới Thanh Lâm, Đại Thịnh 2 (<i>phần nhà ở xã hội tại các ô đất: CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08</i>)	huyện Mê Linh, Hà Nội	Tập đoàn phát triển nhà và đô thị (HUD)	889,19	5,24	81.920	1.030	2020-2021 (nhà đầu tư đề xuất)	2025	1858/QĐ-UBND ngày 05/4/2011; 4666/UBND-XD ngày 13/6/2011; 2411/QĐ-UBND ngày 11/6/2020	Chủ đầu tư đang hoàn thiện công trình tại ô đất CT-08 và dự kiến bàn giao đưa vào sử dụng trong Quý II/2021; đồng thời đang lập hồ sơ TKCS tại các ô đất CT-01, CT-02, CT-05, CT-07.	Đã hoàn thành. Tiếp giáp đường Khu đô thị
5	Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt (<i>phần nhà ở xã hội tại các ô đất CT5, CT6</i>)	tại các phường Tương Mai, Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai	Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi (do Tổng công ty Licogi thành lập và sở hữu 100% vốn điều lệ)	2.164	2,73	151.062	1.150	II/2017-IV/2019	2024	6429/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 (quyết định chủ trương chung với khu đô thị Thịnh Liệt)	Đã GPMB xong phần đất tại ô CT5, CT6; đang lập hồ sơ điều chỉnh QĐ chủ trương đầu tư do điều chỉnh tiến độ dự án	Chưa thực hiện. Tuy nhiên HTKT ngoài hàng rào ô đất là đường khu đô thị do CĐT thực hiện
6	Dự án Khu nhà ở tại điểm X2 phường Trần Phú, quận Hoàng Mai, Hà Nội (<i>phần nhà ở xã hội tại tòa CT2</i>)	quận Hoàng Mai, Hà Nội	Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà Hà Nội	180	1,54	12.580	224	I/2023	2024	4270/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 (quyết định chủ trương NOXH chung với dự án); 6490/UBND-XD ngày 05/8/2011 chấp thuận ĐTDA	Đã xong GPMB; Đang thực hiện thủ tục tiếp theo;	Cơ bản đầu nối với đường Vành đai 3 (<i>Dự án đề xuất tuyến đường rộng 11,5m dài khoảng 40m đầu nối với đường vành đai 3. CĐT sẽ GPMB, đầu tư xây dựng</i>)

TT	Một số thông tin chính của dự án						Số lượng căn hộ chung cư/phòng ở (căn)	Tiến độ dự án		Văn bản chấp thuận/quyết định chủ trương đầu tư dự án của UBND Thành phố, Thủ tướng Chính phủ	Ghi chú (Tình hình triển khai dự án đã cập nhật đến thời điểm báo cáo)	
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Nhà đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích đất (ha)	Tổng diện tích sàn (m2)		Tiến độ được duyệt	Tiến độ dự kiến hoàn thành		Tình trạng GPMB, thực hiện trong phạm vi, ranh giới của dự án	Tình trạng GPMB HTKT ngoài hàng rào của DA
II	Dự án đang tổ chức thẩm định, chưa có quyết định chủ trương đầu tư			813.274	48,76	385.556	5.889					
	Các dự án chưa xong GPMB			813.274	48,76	385.556	5.889					
7	Dự án Khu ĐTM nam đường 32 (phần nhà ở xã hội tại ô đất k1 hiệu CT)	xã Đức Giang, Đức Thượng, huyện Hoài Đức	Cty CP Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5	1.016	2,95	104.608	1.520	chưa xác định	chưa xác định	748/QĐ-UBND ngày 11/02/2015	Đang làm thủ tục quyết định chủ trương đầu tư. Hiện đang làm thủ tục điều chỉnh TMB tại Sở QHKT	Đã hoàn thành. Dự án tiếp giáp với đường MCN 17,5m khu vực đầu nối với đường 32
8	Dự án đầu tư xây dựng Lăng Giáo dục Quốc tế (phần nhà ở xã hội tại các ô đất CT3A, CT3B và ô HH)	các phường Tây Mỗ, Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm và xã Văn Canh, huyện Hoài Đức, Hà Nội	Công ty cổ phần đầu tư Thiên Hương	664	8,91	49.245	809	chưa xác định	chưa xác định	GCNĐT lần đầu số 011032000098 ngày 08/8/2008, cấp đổi số 01121001785 ngày 12/02/2015;	Đã hoàn thành cơ bản GPMB với diện tích 276.383,60m2 (trong đó diện tích chưa GPMB: 8,7m2 tại huyện Hoài Đức và 854,7m2 tại quận Nam Từ Liêm) và ngày 25/01/2021 đã ký hợp đồng thuê đất số 19/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ đối với phần đất đã thực hiện GPMB nêu trên. Đang thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư	Đã hoàn thành. Dự án tiếp giáp với đường giao thông hiện có.
9	Dự án Khu đô thị Nam An Khánh mở rộng (Khu III) (phần nhà ở xã hội tại các lô đất NOXH-01, NOXH-02)	huyện Hoài Đức, Hà Nội	Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà và Đô thị	1.308	34,11	91.280	1.400	chưa xác định	chưa xác định	QĐ số 2519/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của UBND TP cho phép đầu tư. Hiện Sở KHĐT đang thẩm hồ sơ điều chỉnh QĐCTĐT của dự án	Chưa GPMB. Đã điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 27/2/2020	Đã hoàn thành. Dự án tiếp giáp với đường giao thông hiện có.
10	Dự án Khu chức năng đô thị Thịnh Liệt (phần nhà ở xã hội tại ô đất CT)	tại số 40 phố Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Công ty Cp đầu tư phát triển hạ tầng Vinawaco	809.083	0,59	56.480	869	chưa xác định	chưa xác định	QĐ CTĐT số 5854/QĐ-UBND ngày 21/10/2016; Hiện Sở KHĐT đang thẩm hồ sơ điều chỉnh chấp thuận CTĐT dự án	Chưa xong GPMB. Đã điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 16/3/2020	Đã hoàn thành. Dự án tiếp giáp với đường giao thông hiện có.
11	Dự án Khu đô thị Vibex (phần nhà ở xã hội tại các ô đất CT1, CT2, CT4)	tại số 40 phố Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Liên danh đang đề xuất thực hiện dự án: Công ty TNHH Metropolis Hà Nội, Công ty CP thương mại và xây dựng đô thị xanh, Công ty CP bê tông xây dựng Hà Nội	1.203	2,20	83.943	1.291	chưa xác định	chưa xác định	đang thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư	Khu đất trước đây Công ty CP bê tông xây dựng Hà Nội thuê làm trụ sở và nhà xưởng sản xuất. Đã được duyệt QHCT tại Quyết định số 4842/QĐ-UBND ngày 13/9/2018	Đã hoàn thành. Dự án tiếp giáp với đường giao thông hiện có.

TT	Một số thông tin chính của dự án						Số lượng căn hộ chung cư/phòng ở (căn)	Tiến độ dự án		Văn bản chấp thuận/quyết định chủ trương đầu tư dự án của UBND Thành phố, Thủ tướng Chính phủ	Ghi chú (Tình hình triển khai dự án đã cập nhật đến thời điểm báo cáo)	
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Nhà đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích đất (ha)	Tổng diện tích sàn (m2)		Tiến độ được duyệt	Tiến độ dự kiến hoàn thành		Tình trạng GPMB, thực hiện trong phạm vi, ranh giới của dự án	Tình trạng GPMB HTKT ngoài hàng rào của DA
III	Dự án đang tổ chức lập, điều chỉnh QHCT 1/500 (TMB & PAKT)			12.821	36,06	1.006.707	19.468					
	<i>Các dự án đã xong GPMB</i>			9.572,30	18,83	729.389	15.345					
12	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại ô đất NO-XH2 (ô đất trong Dự án Khu đô thị hỗ trợ - khu công nghiệp Sài Đồng B)	phường Thạch Bàn, quận Long Biên	Công ty CP đầu tư Thạch Bàn	71,30	0,58	6.249	100	chưa xác định	chưa xác định	Giáo chủ đầu tư tại Thông báo số 146/TB-UBND ngày 31/1/2019 của UBND Thành phố	Đã xong GPMB. Đang điều chỉnh quy hoạch chi tiết để tăng quy mô công trình; Sở KHĐT đang thẩm hồ sơ xin điều chỉnh chủ trương đầu tư	Đã hoàn thành. Dự án tiếp giáp với đường giao thông hiện có.
13	Khu ĐTM Bắc An Khánh (phần nhà ở xã hội tại ô đất dự trữ phát triển khoảng 18,25ha)	các xã An Khánh, Lại Yên, Song Phương, Văn Canh, huyện Hoài Đức	Chưa xác định chủ đầu tư. UBND Thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi, quản lý	9.501	18,25	723.140	15.245	chưa xác định	chưa xác định	UBND Thành phố đã thu hồi và giao Trung tâm PTQĐ Thành phố quản lý, xây dựng và đề xuất phương án sử dụng tại QĐ 2220/QĐ-UBND ngày 06/5/2019	Đã xong GPMB. Đang thực hiện điều chỉnh QHCT để khớp nối hạ tầng, phù hợp với QHPK đã được duyệt; TMĐT và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trong biểu là dự kiến.	Đã thực hiện. Xung quanh khu đất đã cơ bản xong HTKT.
	<i>Các dự án chưa xong GPMB</i>			3.249	17,23	277.318	4.123					
14	Khu đô thị mới Minh Dương - Sơn Đồng (chuyển đổi mục đích từ NOTM sang NOXH tại các ô đất ký hiệu CH - 01, CH - 02)	xã Lại Yên, xã Sơn Đồng, huyện Hoài Đức	Công ty Cổ phần thực phẩm Minh Dương	1.000	2,11	75.338	1.360	chưa xác định	chưa xác định	Điều chỉnh QHCT khu chức năng đô thị mới Minh Dương tại số 4047/QĐ-UBND ngày 29/7/2019	Chưa xong GPMB; TMĐT và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trong biểu là dự kiến.	Chưa thực hiện. Ô đất tiếp giáp với đường khu đô thị, hiện đang thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư
15	Dự án khu chức năng đô thị Ao Sào (phần nhà ở xã hội tại CT1)	phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai	Cty CP Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5	308	0,28	23.240	210	chưa xác định	chưa xác định	Thành phố đã đồng ý về chủ trương thực hiện xây dựng NOXH cho cán bộ quốc phòng tại Văn bản 4127/UBND-TNMT ngày 17/6/2015	Đang làm thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết. Đang v	Đã thực hiện. Ô đất tiếp giáp với đường của Khu đô thị (hiện khu đô thị đã đấu nối với đường Nguyễn Chính (MCN 3,5 m) và sông Sét MCN 4,5m.
16	Khu đô thị Thanh Hà - Cienco 5 (phần NOXH tại 24 ô đất quy hoạch ký hiệu từ A2.6-CHC01+A2.6-CHC03, A2.7-CHC01+A2.7-CHC03, A2.8-CHC01+A2.8-CHC12 và từ B1.2-CHC01+B1.2-CHC06)	các phường Phú Lương, Kiến Hưng, quận Hà Đông và xã Cự Khê, huyện Thanh Oai, Hà Nội	Tổng công ty xây dựng công trình giao thông - CTCP; Công ty CP phát triển địa ốc Cienco5 (phần diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội chưa xác định rõ chủ đầu tư khu đô thị đầu tư xây dựng)	1.826	14,46	168.240	2.403	chưa xác định	chưa xác định	GCNĐT số 15/BKH-GCNĐTTN ngày 25/4/2008 của Bộ KH&ĐT	Đang điều chỉnh quy hoạch chi tiết và chủ trương đầu tư, Các ô đất xây dựng NOXH chưa đầu tư, công tác GPMB tại các ô đất mới giải phóng được khoảng 30%.	chưa đầu tư xây dựng
17	Dự án Khu đô thị HUD- Sơn Tây (phần nhà ở xã hội tại ô đất HH-01)	thị xã Sơn Tây, Hà Nội	Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà và Đô thị	115	0,38	10.500	150	chưa xác định	chưa xác định	QĐCTĐT điều chỉnh số 4783/QĐ-UBND ngày 26/10/2020	UBND Thành phố có thông báo số 1337/TB-UBND ngày 05/11/2019 đồng ý chủ trương cho phép chuyển đổi từ nhà ở cho thuê sang nhà ở xã hội	Đang đầu tư xây dựng

Phụ lục 1.1c: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở CÔNG NHÂN ĐANG TRIỂN KHAI
(Kèm theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030)

TT	Một số thông tin chính của dự án						Số lượng căn hộ chung cư/phòng ở (căn)	Tiến độ dự án		Văn bản chấp thuận/quyết định chủ trương đầu tư dự án của UBND Thành phố, Thủ tướng Chính phủ	Tình hình GPMB		Ghi chú (Tình hình triển khai dự án đến nay)
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Nhà đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích đất (ha)	Tổng diện tích sàn (m ²)		Tiến độ được duyệt	Tiến độ dự kiến hoàn thành		Trong phạm vi, ranh giới DA	HTKT ngoài hàng rào của DA	
	TỔNG CỘNG:			8.742	55,96	574.931	11.464						
I	Dự án đang tổ chức lập, điều chỉnh QHCT 1/500 (hoặc TMB & PAKT)			3.943	21,63	166.644	4.586						
1	Khu nhà ở CN tại Khu công nghiệp sạch Sóc Sơn	tại các xã Tân Dân, Minh Trí, huyện Sóc Sơn, Hà Nội	Công ty cổ phần tập đoàn ĐEK	1.951	19,70	105.881	3.529	chưa xác định; theo QH khu công nghiệp đã được duyệt: tiến độ đến năm 2020	chưa xác định	chưa có (đang lập QHCT 1/500)	Đang điều chỉnh QH nên chưa xác định cụ thể	Đang điều chỉnh QH nên chưa xác định cụ thể	Quy hoạch chi tiết 1/2000 khu CN sạch Sóc Sơn tại số 2735/QĐ-QHKT ngày 27/8/2013 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc; xây dựng nhà chung cư cao 4 tầng tại các ô đất NO1-M2 (79.745 m ²), NO2-M3 (80.680m ²); tầng 1 để xe, tầng 2-4 làm nhà ở công nhân; TMĐT và các chỉ tiêu QHKT dự kiến.
2	Dự án Khu nhà ở xã hội G1-G3	Ô đất G1, G3 Khu tái định cư Xuân Canh, huyện Đông Anh, Hà Nội	Liên danh: Công ty CP tư vấn đầu tư và kiểm định xây dựng Hà Nội DTB; Công ty CP Contresxim 1	1.992	1,93	60.763	1.057	2020-2023 (nhà đầu tư đề xuất)	chưa xác định	UBND thành phố chấp thuận nguyên tắc giao chủ đầu tư tại Văn bản số 1843/UBND-XD ngày 18/3/2011; nay điều chỉnh thành NOXH phục vụ công nhân	Chưa xong GPMB (đã xong khoảng 90%)	Đã hoàn thành	UBND thành phố chấp thuận nguyên tắc giao chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng nhà ở thu nhập thấp và nhà ở phục vụ kinh doanh tại Văn bản số 1843/UBND-XD ngày 18/3/2011; nay đang báo cáo UBND thành phố cho phép điều chỉnh thành NOXH phục vụ công nhân; điều chỉnh QHCT 1/500 cho phù hợp với QHPK mới duyệt
II	Dự án đã được quyết định chủ trương đầu tư (hoặc chấp thuận đầu tư)			4.799	34,33	408.288	6.878						
3	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân KCN Quang Minh II	tại xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Hà Nội	Công ty TNHH đầu tư Hợp Quần (Đài Loan)	1.878	14	92.407	2.567	chưa xác định; theo QH khu công nghiệp đã được duyệt: tiến độ đến năm 2020	chưa xác định	chưa có (đang lập QHCT 1/500)	Đang điều chỉnh QH nên chưa xác định cụ thể	Đang điều chỉnh QH nên chưa xác định cụ thể	Đang tổ chức lập quy hoạch chi tiết 1/500 (dự kiến xây chung cư cao 6 tầng; tầng 1 để xe, tầng 2-6 làm nhà ở công nhân; TMĐT và các chỉ tiêu QHKT dự kiến).
4	Dự án Khu nhà ở phục vụ KCN Kim Hoa - Phúc Thắng (phần diện tích nhà ở xã hội tại dự án)	huyện Mê Linh, Hà Nội	Công ty Thương mại và xây dựng Thân Hà	774	9,31	67.032	1.241	2007-2015 (theo Giấy CNĐT số 01121001128 cấp đổi lần 3 ngày 12/12/2012)	chưa xác định	UBND tỉnh Vĩnh Phúc đã cấp Giấy CNĐT số 01121001128 cấp đổi lần 3 ngày 12/12/2012 và thu hồi giao đất	Đã xong GPMB	Đã hoàn thành	Đã xong GPMB và HTKT theo dự án được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt; Đang thực hiện điều chỉnh QHCT 1/500 để cơ cấu diện tích căn hộ phù hợp với tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP; TMĐT và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trong biểu là dự kiến
5	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội IEC tại ô đất B3-2 thuộc QH phân KĐT S5	huyện Thanh Trì	Cty CP Đầu tư xây dựng và Cơ điện IEC	1.237	2,1	130.220	1.170	2017-II/2020	2022	8070/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 quyết định chủ trương đầu tư	Đã hoàn thành	Đã hoàn thành	Đã GPMB xong. Đang làm thủ tục giao đất

TT	Một số thông tin chính của dự án						Số lượng căn hộ chung cư/phòng ở (căn)	Tiến độ dự án		Văn bản chấp thuận/quyết định chủ trương đầu tư dự án của UBND Thành phố, Thủ tướng Chính phủ	Tình hình GPMB		Ghi chú (Tình hình triển khai dự án đến nay)
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Nhà đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích đất (ha)	Tổng diện tích sàn (m2)		Tiến độ được duyệt	Tiến độ dự kiến hoàn thành		Trong phạm vi, ranh giới DA	HTKT ngoài hàng rào của DA	
6	Đầu tư xây dựng nhà ở công nhân tại KCN Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ	huyện Chương Mỹ, Hà Nội	Công ty CP Tập đoàn Phú Mỹ	325	3,9	48.648	1.008	không xác định	chưa xác định	9639/UBND-XD ngày 06/10/2009	Đã hoàn thành	Đã hoàn thành	Đã xây dựng xong 1 tòa/10 tòa và đưa vào sử dụng; UBND Thành phố đang giao Sở Kế hoạch và Đầu tư bố trí vốn đầu tư xây dựng nhà ở bằng nguồn vốn ngân sách (UBND Thành phố phê duyệt Báo cáo KTKT tại số 8005/QĐ-UBND ngày 17/11/2017).
7	Dự án khu nhà ở chung cư cao tầng và nhà ở công nhân	xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, Hà Nội	Công ty CP đầu tư phát triển 18; Công ty TNHH MTV Handic	241	2,90	23.200	387	chưa xác định; đang điều chỉnh QHCT 1/500	chưa xác định	GCNĐT số 19121000098 ngày 4/3/2018 và giao đất tại Quyết định số 1810/QĐ-UBND ngày 06/6/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc	Chưa GPMB	Đã hoàn thành	Đã được phê duyệt Nhiệm vụ QHCT 1/500 tại 576/QĐ-UBND ngày 06/02/2017; Đang thực hiện điều chỉnh QHCT 1/500; TMĐT và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trong biểu là dự kiến
8	Dự án xây dựng nhà ở cho công nhân tại ô đất có ký hiệu CT5 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung	xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Hà Nội	Liên danh Tổng công ty Viglacera và Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội	233,69	1,43	34.448	375	2019-2020 (nhà đầu tư đề xuất)	chưa xác định	UBND Thành phố giao chủ đầu tư tại Văn bản số 219/UBND-XDGT ngày 12/01/2015	Chưa GPMB	Đã hoàn thành	Đã phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 từ năm 2010; Đang điều chỉnh quy hoạch (điều chỉnh bổ sung chỗ đỗ xe). Đang vướng GPMB.
9	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân tại Lô NO1, KCN Thạch Thất-Quốc Oai	huyện Thạch Thất-Quốc Oai, Hà Nội	Công ty TNHH điện tử Meiko	110	0,69	12.333	130	không xác định	chưa xác định	38/QĐ-TNMT ngày 30/01/2008; ô đất xây dựng nhà ở công nhân nằm trong khuôn viên đất Doanh nghiệp thuê tại khu công nghiệp	Đã hoàn thành	Đã hoàn thành	Đã xây dựng xong 2 tòa: A (NO1), B (NO2) vào cuối năm 2013. Hiện nay chưa lấp đầy quỹ nhà công nhân đã đưa vào sử dụng (khoảng 80%), nhà đầu tư có kế hoạch đầu tư tòa C (NO3) hoàn thành năm 2020.

Phụ lục 1.2a: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ ĐÃ HOÀN THÀNH
(Kèm theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030)

STT	Tên Dự án	Địa điểm	Đơn vị quản lý	Diện tích sàn xây dựng (m2)	Số căn hộ TĐC
1	Nhà N026 khu đô thị Bắc Đại Kim mở rộng	quận Hoàng Mai	Ban QL công trình nhà ở và công sở	3.548,20	60
2	nhà N01 Khu đô thị Tây nam Đại học Thương mại	7A Lê Đức Thọ, Mai Dịch, Cầu Giấy	Ban QL công trình nhà ở và công sở	30.179,00	233
3	Nhà OCT1 Bắc Linh Đàm mở rộng	quận Hoàng Mai	Ban QL công trình nhà ở và công sở	11.016,00	125
4	Nhà E Yên Hòa	quận Cầu Giấy	Ban QL công trình nhà ở và công sở	6.892,00	100
5	Nhà A14 khu đô thị Nam Trung Yên	lô đất A14 KĐT Nam Trung Yên, Cầu Giấy	Ban QL công trình nhà ở và công sở	50.226,80	880
6	Nhà CT2, CT3 Dự án xây dựng khu nhà ở cao tầng phục vụ di dân GPMB tại ao Hoàng Cầu	quận Đống Đa	Ban QL công trình nhà ở và công sở	27.015,68	435
7	Nhà CT12 Khu đô thị Vĩnh Hoàng	quận Hoàng Mai	Ban QL công trình nhà ở và công sở	17.204,00	256
8	Nhà CT2, CT3 khu đô thị Hoàng Văn Thụ	quận Hoàng Mai	Ban QL công trình nhà ở và công sở	14.595,63	230
9	Nhà N07 Khu đô thị mới Dịch Vọng	quận Cầu Giấy	Ban QL công trình nhà ở và công sở	7.703,50	130
10	Nhà A1, A2 Kim Giang	quận Thanh Xuân	Ban QL công trình nhà ở và công sở	16.565,38	252
11	Nhà C khu tái định cư Xuân La	quận Tây Hồ	Ban QL công trình nhà ở và công sở	14.092,78	148
12	Nhà H Trung Văn	quận Nam Từ Liêm	Ban QL công trình nhà ở và công sở	1.520,00	19
13	Dự án Khu nhà ở cao tầng phục vụ giải phóng mặt bằng và kinh doanh	phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội	Công ty cổ phần kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội	7.775,00	80
14	Dự án khu đô thị mới Nghĩa Đô	nhà CT3, khu đô thị mới Nghĩa Đô, Bắc Từ Liêm	Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 1 HN	32.905,00	399
15	Nhà ở thương mại phục vụ tái định cư tại khu X2 Đại Kim	quận Hoàng Mai	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - BQP	73.266,00	750
16	Dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở MHDI-1 trên 02 ô đất CT5, CT6 thuộc lô đất HH tại phường Mỹ Đình 2	quận Nam Từ Liêm	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - BQP	5.150,97	53
17	Dự án tòa chung cư C1 (quỹ đất 20%)	289A Khuất Duy Tiến, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy	Công ty cổ phần xây dựng số 1 - Vinaconex 1	8.865,00	74
18	Dự án Khu nhà ở cao tầng tại lô đất 5.B3 Đông Hội, huyện Đông Anh	nhà CT1 lô đất 5.B3 Đông Hội, huyện Đông Anh	Công ty TNHH Thăng Long	42.115,00	448
19	Dự án công trình gara ngầm, showroom, cụm chiếu phim cao cấp và chung cư một phần tái định cư	36 Hoàng Cầu, quận Đống Đa, quận Đống Đa	Công ty CP Tân Hoàng Cầu	1.200,00	12
	Tổng cộng			371.835,94	4.684

Phụ lục 1.2b: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ ĐANG TRIỂN KHAI
(Kèm theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030)

TT	Tên Dự án	Địa điểm	Đơn vị nghiên cứu lập và thực hiện dự án	Văn bản chủ trương đầu tư	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Số căn hộ TĐC	Tiến độ được duyệt	Tình hình triển khai	Dự kiến hoàn thành
TỔNG CỘNG:					1.577.200	18.769			
A	CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI				1.247.379	13.876			
1	Dự án đầu tư bằng nguồn vốn từ ngân sách				267.220	2.355			
1	Dự án XD nhà ở TĐC phục vụ nhu cầu di dân GPMB của TP tại phường Thượng Thanh, quận Long Biên (ô đất NO-15 và NO-16)	quận Long Biên	UBND quận Long Biên	5094/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 6484/UBND-KH&ĐT ngày 09/11/2016	49.143	404	2019	Đã xây dựng hoàn thành năm 2016-2017, đã được nghiệm thu PCCC và nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng, đang triển khai các thủ tục bàn giao, tiếp nhận.	2021
2	Dự án xây dựng nhà B, C khu Tái định cư tại phường Trần Phú (phục vụ GPMB Công viên Tuổi trẻ Thủ đô)	quận Hoàng Mai	Ban QLDA ĐTXD công trình dân dụng và công nghiệp TP HN	1570/QĐ-UBND ngày 04/4/2011 6361/QĐ-UBND ngày 23/10/2013 2949/QĐ-UBND ngày 26/6/2015 1216/QĐ-UBND ngày 20/02/2017	33.654	360	2019	Nhà B,C: Quý IV/2019 đã hoàn thành xây dựng, nghiệm thu PCCC. (Nhà A,D dừng theo mô hình xã hội hóa của Thành phố)	2022
3	Dự án xây dựng nhà ở tái định cư tại ô đất ký hiệu C13/DD1 thuộc phường Trần Phú, quận Hoàng Mai	quận Hoàng Mai	UBND quận Hoàng Mai	6563/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 4576/QĐ-UBND ngày 03/10/2011 5772/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 6987/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 5516/QĐ-UBND ngày 4/10/2019	21.497	196	2019	Các hạng mục chính của dự án đã hoàn thành, chưa hoàn thành GPMB phần hạ tầng, dự kiến hoàn chỉnh hệ thống PCCC và nghiệm thu trong quý III/2021, bàn giao trong 2022.	2022
4	Dự án xây dựng nhà ở cao tầng thuộc khu đô thị Dền Lừ III (Nhà CT1: 169 căn hộ, CT2: 96 căn hộ, CT3: 97 căn hộ, không bao gồm nhà CT4, CT5)	quận Hoàng Mai	UBND quận Hoàng Mai	3821/QĐ-UBND ngày 04/8/2010 5142/QĐ-UBND ngày 26/9/2018	36.894	362	2019	Đã thi công xong, 03 tòa CT2,3 đã nghiệm thu phòng cháy chữa cháy, 01 tòa CT1 đang điều chỉnh để nghiệm thu PCCC	2021
5	Khu nhà ở di dân GPMB tại ô đất CT4 khu tái định cư tập trung Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm	quận Bắc Từ Liêm	UBND quận Bắc Từ Liêm	6125/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 6971/QĐ-UBND ngày 18/12/2015	17.541	130	2019	Đang triển khai thi công hạng mục PCCC dự kiến nghiệm thu đưa vào sử dụng quý I/2021. Qua kiểm tra hiện trạng có hiện tượng một số trang thiết bị vệ sinh bị hư hỏng	2022
6	Dự án xây dựng nhà CT1, CT2 Khu tái định cư Xuân La phục vụ xây dựng khu đô thị mới Tây Hồ Tây (nhà CT1 và CT2),	quận Tây Hồ	Ban QLDA ĐTXD công trình dân dụng và công nghiệp TP HN	5889/QĐ-UBND ngày 11/11/2009 4336/QĐ-UBND ngày 17/7/2013	43.321	380	2019	- Nhà CT1: Đã hoàn thành, Chủ đầu tư đã tổ chức nghiệm thu các hạng mục công trình và công trình, hiện đang xử lý cáo nội dung yêu cầu của Phòng Cảnh sát PCCC. - Nhà CT2 đã thi công cơ bản hoàn thành, Chủ đầu tư đang yêu cầu nhà thầu thi công kiểm tra, khắc phục sửa chữa một số hạng mục bị hư hỏng xuống cấp và tổ chức nghiệm thu các hạng mục công trình và công trình hoàn thành.	2022

TT	Tên Dự án	Địa điểm	Đơn vị nghiên cứu lập và thực hiện dự án	Văn bản chủ trương đầu tư	Diện tích sàn xây dựng (m2)	Số căn hộ TĐC	Tiến độ được duyệt	Tình hình triển khai	Dự kiến hoàn thành
7	Dự án xây dựng nhà ở tái định cư tại nhà N01 - lô đất D17-khu đô thị mới Cầu Giấy	quận Cầu Giấy	UBND quận Cầu Giấy	5949/QĐ-UBND ngày 13/11/2009; 7145/QĐ-UBND ngày 24/12/2015; 5358/QĐ-UBND ngày 8/10/2018	42.502	299	2019	Đã thi công xong phần thô, đang triển khai thi công phần hoàn thiện.	2023
8	Dự án xây dựng nhà ở tái định cư tại ô đất ký hiệu B10/ODK3, phường Yên Sở, quận Hoàng Mai	quận Hoàng Mai	UBND quận Hoàng Mai	6342/QĐ-UBND ngày 24/12/2010 4688/QĐ-UBND ngày 07/10/2011 7733/UBND-KH&ĐT ngày 29/10/2015 6528/QĐ-UBND ngày 11/11/2019	22.668	224	2019	Đã thi công hoàn thành phần thô, đang chuyển sang thi công phần hoàn thiện, chưa nghiệm thu PCCC	2023
II	Dự án đầu tư bằng nguồn vốn khác				980.159	11.521			
1	Dự án xây dựng nhà 30T1, 30T2 ô đất A14 khu đô thị Nam Trung Yên	quận Cầu Giấy	Tổng Công ty ĐT và PTN Hà Nội	QĐ số 5059/QĐ-UBND ngày 14/10/2010 của UBND Thành phố	77.111	762	Quý IV/2021	Đã xây dựng hoàn thành, đã nghiệm thu PCCC, chưa được Cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - Bộ Xây dựng chấp thuận nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng do Chủ đầu tư chưa hoàn thành các nội dung về cam kết bảo vệ môi trường theo quy định	2021
2	Dự án tổ hợp văn phòng và nhà ở Housinco Tân Triều	Tây Nam Kim Giang 1, Tân Triều, Thanh Trì, Hà Nội	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà Hà Nội số 35	6018/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND Thành phố	10.476	108	2021	Đang thi công xây dựng phần thô	2022 - tạm dừng bố trí và ký hợp đồng
3	Dự án xây dựng nhà ở và HTKT tại ô đất số 1 phường Trung Văn	quận Nam Từ Liêm	Công ty TNHH MTV Kinh doanh dịch vụ nhà HN	1338/QĐ-UBND ngày 22/3/2019, 630/QĐ-UBND ngày 03/02/2021	12.359	116	2022	Đã khởi công tháng 8/2020, đang thi công hạng mục cọc đại trà	2023- tạm dừng bố trí và ký
4	Dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư tại ô đất B11-HH2 khu Bắc Cổ Nhuế - Chèm (Ecohome 3)	quận Bắc Từ Liêm	Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Thủ đô	QĐ 2298/QĐ-UBND ngày 14/5/2018 của UBND Thành phố	84.086	832	2020	Đã cấp phép XD (GP số 14/CPXD ngày 21/2/2019). Dự án mới hoàn thành thi công cọc đại trà	2024 - tạm dừng bố trí và ký
5	Dự án xây dựng khu nhà ở thương mại phục vụ tái định cư theo phương thức đất hàng tại ô đất OCT3 và OCT1 thuộc Khu chức năng đô thị Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm	quận Nam Từ Liêm	Liên danh Công ty CP Đầu tư VIETASSET (đại diện CĐT) - Công ty CP Đầu tư và xây lắp Constrexim8	1150/QĐ-UBND ngày 12/3/2019 của UBND Thành phố	57.720	760	2020	Đã GPMB, đã có quyết định giao đất, Chủ đầu tư đang phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn thiện các thủ tục tính tiền sử dụng đất, bàn giao và cắm mốc giới khu đất dự án	sau 2025
6	Tòa nhà tái định cư CT3 thuộc dự án Khu nhà ở tại điểm X2, phường Trần Phú, quận Hoàng Mai	Phường Trần Phú, quận Hoàng Mai	Tổng Công ty ĐT và PTN Hà Nội	6490/UBND-XD ngày 05/8/2011; giao đất tại QĐ 1361/QĐ-UBND ngày 10/3/2014; 6653/QHKT-TMB-PAKT(P2) ngày 05/9/2019; QĐ điều chỉnh chủ trương đầu tư số 4270/QĐ-UBND ngày 22/9/2020	15.930	150	2023	Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, chưa xây dựng.	sau 2025

TT	Tên Dự án	Địa điểm	Đơn vị nghiên cứu lập và thực hiện dự án	Văn bản chủ trương đầu tư	Diện tích sàn xây dựng (m2)	Số căn hộ TĐC	Tiến độ được duyệt	Tình hình triển khai	Dự kiến hoàn thành
7	Dự án Nhà ở thấp tầng và khu nhà ở tái định cư kết hợp thương mại – ô đất PT1, PT2 Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm.	quận Hoàng Mai	Công ty TNHH Đầu tư bất động sản Linh Đàm	4139/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 và 1770/QĐ-UBND ngày 13/3/2017 của UBND Thành phố	43.654	414	2019	QĐ 6112/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 giao đất cho dự án. Dự án đầu tư theo phương thức xã hội hóa, đã có giá đất cụ thể, đã hoàn thành GPMB	sau 2025
8	Dự án xây dựng khu nhà ở thương mại phục vụ tái định cư theo phương thức đất hàng tại các ô đất ký hiệu CT1, CT2, CT3, CT4 thuộc khu TĐC phục vụ xây dựng KĐT mới Hà Nội	phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm	LD Cty CP tập đoàn dược phẩm Vimedimex, Cty CP đầu tư và phát triển đô thị Xanh và Cty CP thương mại hàng hóa quốc tế IPC	QĐ chủ trương đầu tư số 325/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND Thành phố	171.044	2072	2022	Đang thực hiện công tác GPMB	sau 2025
9	Dự án tại ô đất CT3, CT4 khu TĐC Xuân La, quận Tây Hồ	quận Tây Hồ	Công ty cổ phần đầu tư đô thị Hồ Tây	Quyết định số 2840/QĐ-UBND ngày 11/6/2018 của UBND Thành phố	60.064	960	2020	ô đất CT3 đã có quyết định giao đất, ô đất CT4 chưa được GPMB, bàn giao đất để thực hiện dự án	sau 2025
10	Dự án xây dựng khu nhà ở tái định cư và nhà ở cho người thu nhập thấp tại phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy	ô đất số 2 tại phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy	Công ty TNHH Nhà đất Bình An	Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 6352/QĐ-UBND ngày 21/11/2018	26.764	150	2020	Dự án đã GPMB. Đang thực hiện thủ tục giao đất	sau 2025
11	Dự án nhà CT1, CT4 khu chức năng đô thị Vinh Hưng - Thanh Trì	Thanh Trì - quận Hoàng Mai	Công ty cổ phần đô thị và hạ tầng Vinh Hưng	Quyết định chủ trương đầu tư số 288/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 của UBND TP	74.298	1.216	2020	Nhà đầu tư đã được giao đất ô CT1, đang thi công phần ngầm, tạm dừng thi công chờ điều chỉnh thời gian thực hiện dự án; ô CT4 chưa hoàn thành GPMB	sau 2025
12	Dự án khu nhà ở xã hội, tái định cư, và thương mại Him Lam Phúc Lợi	phường Phúc Lợi, quận Long Biên	Công ty cổ phần Him Lam	2967/QĐ-UBND ngày 15/6/2018 của UBND Thành phố	331.660	3780	2023	Đã GPMB được 7,56ha/13,44ha, còn 5,88ha chưa GPMB. Đang hoàn thiện hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư điều chỉnh phần nhà ở thương mại trong dự án sang làm nhà ở phục vụ tái định cư theo phương thức đất hàng	sau 2025
13	Dự án Tổ hợp nhà ở, trung tâm thương mại, siêu thị và văn phòng	ô đất A7/HH Khu đô thị mới Tây Nam Hà Nội, phường Yên Hòa, quận	Công ty TNHH Phát triển địa ốc Hải Phong	Quyết định số 3836/QĐ-UBND ngày 24/6/2017 của UBND Thành phố	14.993	201	2020	Đang hoàn thiện thủ tục đất đai Dự án đã GPMB, đã có trong danh mục kế hoạch sử dụng đất 2018 của Sở TNMT, Chủ đầu tư đang xin điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án làm cơ sở giao đất.	sau 2025
B. 05 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MỚI					330.250	4.893			
1	Xây dựng nhà ở TĐC phục vụ GPMB khu di dân Đền Lũ III tại nhà CT4, CT5	quận Hoàng Mai	Đang đề xuất giao Ban Quản lý dự án của Thành phố làm chủ đầu tư	Sở QHKT đã chấp thuận TMB&PAKT tháng 8/2017	48.000	480		UBND TP có VB số 7098/UBND-XDGT ngày 09/10/2015 chấp thuận chủ trương xã hội hóa đầu tư, giao Cty CP BIC Việt Nam lập QH tổng mặt bằng làm cơ sở xem xét thực hiện dự án. Sở QHKT đã có VB số 5266/QHKT-TMB(P2) ngày 09/8/2017 chấp thuận TMB-PAKT (MĐXD khối đế 53,3%, khối tháp 40%, cao 24 tầng, dân số 1680 người)	2023
2	Khu nhà ở tái định cư tại ô đất 5.B1 khu Đông Hội, huyện Đông Anh	huyện Đông Anh	Đang đề xuất giao Ban Quản lý dự án của Thành phố làm chủ đầu tư	UBND TP đã duyệt QHCT từ năm 2012	83.800	838		- Thuộc QHPK N9, phù hợp; QHCT được duyệt tại QĐ số 2028/QĐ-UBND ngày 17/5/2012; Tầng cao: 01 tầng đế, 20 tầng căn hộ; Mật độ xây dựng 29,5%; Dân số: 3355 người, tương đương khoảng 340 căn hộ.	2024

TT	Tên Dự án	Địa điểm	Đơn vị nghiên cứu lập và thực hiện dự án	Văn bản chủ trương đầu tư	Diện tích sàn xây dựng (m2)	Số căn hộ TĐC	Tiến độ được duyệt	Tình hình triển khai	Dự kiến hoàn thành
3	Nhà A, D phường Trần Phú	quận Hoàng Mai	Đang đề xuất giao Ban Quản lý dự án của Thành phố làm chủ đầu tư	Sở QHKT chấp thuận TMB-PAKT từ năm 2006 và 2010	39.400	394		- Sở QHKT đã có công văn số 1422/QHKT-P1 ngày 29/8/2006 và số 2990/QHKT-P2 ngày 17/9/2010 chấp thuận TMB&PAKT với các chỉ tiêu: MĐXD 31,9%; Tổng DT sàn khoảng 72.775m2; Hệ số sử dụng đất 3,79 lần, Tầng cao trung bình 11,8 tầng (tòa A cao 15 tầng; tòa B cao 9 tầng; tòa C cao 15 tầng; tòa D cao 12 tầng). '- Thuộc QHPK H2-4 (ô quy hoạch ký hiệu D2/ODK3 có chức năng đất nhóm nhà ở dự kiến: MĐXD 30-60%, cao 1-15 tầng)	2024
4	Xây dựng khu di dân tái định cư GPMB tại điểm X1, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ	quận Tây Hồ	Đang đề xuất giao Ban Quản lý dự án của Thành phố làm chủ đầu tư	Sở QHKT đã duyệt QHTMB từ năm 2009	95.250	1.905		-TMB đã duyệt (CV 3074/QHKT-P1 ngày 09/11/2009): Diện tích đất nhà chung cư 14.521m2; Tầng cao 25 tầng (03 khối công trình); Tổng diện tích sàn 97.058,81m2; tổng số căn hộ: 828 căn. - Theo QHPK H2-1 được duyệt, ô đất X1 thuộc 2 ô đất: Ô B1-NO8 diện tích khoảng 1,39ha, MĐXD tối đa 55%, tầng cao tối đa 25 tầng; Ô B1-MN4 diện tích khoảng 3,36ha, MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng.	sau năm 2025
5	Dự án xây dựng khu tái định cư X2 Kim Chung, huyện Đông Anh	huyện Đông Anh	Đang đề xuất giao Ban Quản lý dự án của Thành phố làm chủ đầu tư	Đã có QHCT được duyệt năm 2014-Phù hợp QHPK	63.800	1.276		Thuộc QHPK N4 - Phù hợp. QHCT được duyệt tại QĐ số 3173/QĐ-UBND ngày 16/6/2014: Công trình cao 09-12-17 tầng. Mật độ xây dựng 21,78%-28,82%; Dân số: 5104 người, tương đương khoảng 1276 căn hộ.	sau năm 2025

Phụ lục 1.3a: CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
(Kèm theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030)

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Địa điểm xây dựng	Chủ đầu tư	Diện tích ô đất (ha)	Diện tích sàn nhà ở (m2)
TỔNG CỘNG				831,64	21.558.328
1	Toà nhà Mipec	Phường Ngọc Lâm, Long Biên	Công ty hoá dầu quân đội	9,60	184.000
2	Dự án công trình hỗn hợp, trường học 75 Tam Trinh	75 Nguyễn Tam Trinh, Mai Động, Hoàng Mai, Hà Nội	Liên danh Công Ty Lilama + Công Ty NHS + Công ty cổ phần kim khí hà nội	0,30	77.186
3	Khu căn hộ hạng sang Vinhomes Nguyễn Chí Thanh – Hà Nội	54A Nguyễn Chí Thanh, Đống Đa	Công ty CP BĐS Viettronics - Tập đoàn Vingroup	1,30	160.014
4	Dự án: Tòa nhà cao tầng hỗn hợp văn phòng - chung cư cao cấp Sông Đà - Hà Đông	110 Trần Phú - Mộ Lao - Hà Đông - Hà Nội	Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long	0,25	47.124
5	Dự án CT1 Khu nhà ở di dân Giải phóng mặt bằng	khu Ao Hoàng Cầu, quận Đống Đa	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng	0,52	67.283
6	Xây dựng chung cư cao tầng khu nhà ở phía Đông hồ Nghĩa Đô	quận Cầu Giấy	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng	0,41	61.465
7	Tổ hợp trung tâm thương mại, chung cư, văn phòng cho thuê Tòa nhà SME Hoàng Gia	Đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông	Công ty cổ phần tập đoàn bất động sản SME Hoàng Gia	0,22	42.000
8	Trung tâm thương mại dịch vụ công cộng và nhà ở	Lô C1 khu Trung Hòa - Nhân Chính, quận Thanh Xuân	Cty CP Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội	0,52	70.096
9	Dự án Chung cư 129 - Ban cơ yếu chính phủ	Số 51 Quan Nhân, phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân	Công ty TNHH một thành viên 129-Ban cơ yếu chính phủ	1,11	27.943
10	Khu nhà ở D22- BTL Bộ đội Biên Phòng	Phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Bộ quốc phòng	0,72	40.351
11	Tòa nhà hỗn hợp MD Complex Tower	Ô đất 2.B.V- Khu đô thị Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Bộ quốc phòng	0,27	58.751
12	Khu nhà ở để bán 136 Hồ Tùng Mậu	phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP Xây dựng số 7 - Vinaconex 7	1,35	48.430
13	Dự án ĐTXD chung cư cao tầng Lô CT4	phường Mễ Trì, Nam Từ Liêm	Công ty CP KDPT nhà & ĐT HN	0,20	8.168
14	Dự án chung cư G3AB tại Khu đô thị mới Yên Hòa	quận Cầu Giấy, Hà Nội	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng dân dụng Hà Nội	0,58	39.950
15	Dự án Tổ hợp Chung cư cao tầng Khu hỗn hợp nhà HH02	Khu đô thị mới Dương Nội, quận Hà Đông	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	0,28	59.384
16	Dự án xây dựng Nhà ở cho cán bộ công nhân viên Vicostone	Khu dân dụng Bắc Phú Cát, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất	Công ty Cổ phần Vicostone	0,39	76.266
17	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng CT13 phục vụ và nhà ở để bán kinh doanh	lô đất CT13 Khu đô thị Nam Thăng Long, quận Tây Hồ	Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC	2,54	34.439
18	Khu nhà ở cao tầng kết hợp trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, trường học	Số 177, Tô 51, phố Trung Kính, quận Cầu Giấy	Cty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú	1,52	163.315
19	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở để bán (CT5A, CT5B)	xã Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội	0,76	22.172
20	Tòa nhà hỗn hợp nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng cho thuê	số 4 Chính Kinh, quận Thanh Xuân	Cty CP Chế biến kinh doanh lương thực thực phẩm và đơn vị hợp tác đầu tư là Cty CP Đầu tư và kinh doanh BĐS	0,30	3.400
21	Chung cư HH1, HH3 bán đảo Linh Đàm	ô CC6 Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai	Công ty CP BEMES	4,23	86.621
22	Dự án đầu tư XD nhà ở chung cư cao tầng-TX	số 282 Nguyễn Huy Tưởng, quận Thanh Xuân	Công ty Cổ phần xây dựng số 3	0,17	11.200
23	Dự án Khu nhà ở CT36 Tower	Số 326 Lê Trọng Tấn, Khương Mai, quận Thanh Xuân	CT TNHH MTV ĐT&XL Thương mại 36 (Nay là Tổng công ty 36)	0,15	14.401
24	Dự án khu nhà ở và nhà dịch vụ tại số 69-71 phố Trúc Bạch	phường Trúc Bạch, quận Ba Đình	Công ty Cổ phần thương mại và dịch vụ Ba Đình	0,08	1.745
25	Dự án nhà ở để bán cho cán bộ chiến sỹ Viện khoa học hình sự - Bộ Công An tại ô đất CT2 khu ĐTM Phùng Khoang	phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm	công ty cp đầu tư và kinh doanh nhà HN số 35	0,44	21.780

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Địa điểm xây dựng	Chủ đầu tư	Diện tích ô đất (ha)	Diện tích sàn nhà ở (m2)
26	Nhà ở kết hợp dịch vụ và văn phòng làm việc	Số 96 Định Công, Phường Liệt, Thanh Xuân	Công ty CP Mộc và XDHN	0,10	19.234
27	Nhà xưởng làm việc và chung cư cao tầng cho cán bộ nhân viên	143 ngõ 85 phố Hạ Đình, quận Thanh Xuân	C.ty CP Đầu tư 135	0,33	20.955
28	Tòa nhà Dịch vụ thương mại, nhà trẻ và nhà ở cao tầng - VNT Hạ Đình	phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân	Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	0,28	25.030
29	Dự án nhà ở để bán cho cán bộ chiến sỹ Viện khoa học hình sự - Bộ Công An tại ô đất CT2 khu ĐTM Phùng Khoang	phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm	công ty cp đầu tư và kinh doanh nhà HN số 35	0,44	21.780
30	Toà nhà hỗ trợ dịch vụ thương mại, văn phòng, trường mầm non và nhà ở	109 phố Nguyễn Tuân - phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân	Công ty cổ phần Đại Việt trí tuệ	0,56	38.133
31	Dự án khu nhà ở CBCS Viện khoa học hình sự - BCA	283 Khuong Trung, quận Thanh Xuân	Công ty Cp đầu tư thiết kế và xây dựng Việt Nam	0,51	43.657
32	Dự án khu nhà ở số 41 phố Phương Liệt	quận Thanh Xuân	Công ty CP cơ điện Trần Phú- Công ty CP kinh doanh bất động sản	0,63	33.831
33	Công trình chung cư cao tầng kết hợp văn phòng dịch vụ Thanh Xuân TOWER	35C Nguyễn Huy Tưởng, quận Thanh Xuân	Công ty CP đầu tư và xây dựng Thanh Xuân	3,43	44.735
34	Khu nhà ở kết hợp dịch vụ 35 Lê Văn Thiêm	35 Lê Văn Thiêm, quận Thanh Xuân	Công ty CP đầu tư và xây dựng Thanh Xuân	0,24	18.578
35	Dự án lô A ô đất đấu giá: Văn phòng và nhà ở tại ô đất 1.14HH đường Láng Hạ	quận Thanh Xuân	Công ty CP đầu tư thương mại và dịch vụ	0,15	2.000
36	Dự án cụm nhà ở hỗn hợp chung cư kết hợp văn phòng và siêu thị tại 2.5 HH Lê Văn	phố Lê Văn Thiêm, quận Thanh Xuân	TCT cơ khí xây dựng (COMA)	0,41	86.972
37	Khu văn phòng, dịch vụ nhà ở	164 Khuất Duy tiến, quận Thanh Xuân	Liên danh: Công ty CP tập đoàn XD & TB công nghiệp; Công ty KD VT XD	0,71	108.259
38	Tòa nhà hỗn hợp văn phòng cho thuê và nhà ở tại số 1 Ngưu Như Kom Tum	số 1 Ngưu Như Kom Tum, quận Thanh Xuân	LD: TCT Điện lực Hà Nội và Công ty CP đầu tư điện lực HN	0,11	50.052
39	Chung cư Stacity tại lô số 02, ô đất 4.1CC Lê Văn Lương	đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân	Công ty CP đầu tư và thương mại VNECO Hà Nội	0,37	
40	Khu nhà ở cán bộ Học viện quốc phòng	phường Xuân La, quận Tây Hồ	Công ty CP đầu tư và phát triển bất động sản Đông Đô -	0,93	4.465
41	Chung cư cao cấp C2 Xuân Đình	phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm	Công ty CP phát triển nhà Đại chi (Công ty CP Ciri Xuân)	0,26	34.000
42	Dự án Khu nhà ở thấp tầng Đại Từ số 69 phố Đại Từ	phường Đại Kim, quận Hoàng Mai	Công ty CP xây dựng công nghiệp và phát triển hạ tầng và Công ty CP đầu tư phát triển và xây dựng giao thông 208	0,04	5.888
43	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở phường Xuân La, quận Tây Hồ, Hà Nội (tại công trình nhà cao tầng CT2A, CT2B)	phường Xuân La, quận Tây Hồ	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng phát triển nhà số 7 Hà Nội	0,14	20.721
44	Dự án Khu nhà ở cao tầng CT2 Khu đô thị Thành phố giao lưu tại 232 đường Phạm Văn Đồng	Xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm	Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Quốc tế VIGEB A.	1,25	208.481
45	Dự án khu nhà ở Phú Mỹ tại số 6 Ngõ Quyền	phường Vạn Phúc, quận Hà Đông	Công ty CP Tập đoàn Phú Mỹ	0,49	8.795
46	Dự án nhà mặt phố - Five star tại khu đất đấu giá DD khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì	phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP quan hệ quốc tế (CIRI)	0,13	17.645
47	Dự án nhà ở chung cư để bán cho CBVC trường đại học Ngoại ngữ - ĐHQG HN và các đối tượng khác tại đường Trần Quốc Hoàn	phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy	Tổng công ty 319 - BQP	0,29	26.818
48	Dự án xây dựng khu tái định cư bãi đỗ xe, cây xanh tập trung, công trình xây dựng hành chính đơn vị, tại ngõ 106 Hoàng Quốc Việt	xã Cổ Nhuế, quận Bắc Từ Liêm, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, phường Xuân La, quận	Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Xây dựng phát triển Đông Đô - BQP	0,14	21.426
49	Dự án xây dựng trung tâm thương mại VP và nhà ở để bán	số 6 Ngách 51 ngõ 15 đường Ngọc Hồi, quận Hoàng Mai	Công ty CP thiết bị vật tư du lịch	0,36	24.247
50	Dự án xin điều chỉnh cơ cấu căn hộ các công trình CT1A, CT1B thuộc Dự án Khu nhà ở phường Xuân La	445 đường Lạc Long Quân, quận Tây Hồ	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà số 7 Hà Nội	0,19	49.450
51	Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng và cây xanh	Khu đô thị mới Cầu Bươu, xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì	Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng công trình đô thị Hà Nội	0,45	15.678

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Địa điểm xây dựng	Chủ đầu tư	Diện tích ô đất (ha)	Diện tích sàn nhà ở (m2)
52	Khu nhà ở thấp tầng thuộc dự án khu nhà ở để bán phố Nguyễn Hoàng	phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng phát triển đô thị Hà Nội	0,10	3.501
53	Dự án xây dựng tòa nhà FLC Complex tại số 36 đường Phạm Hùng	quận Nam Từ Liêm	Công ty TNHH đầu tư và quản lý tòa nhà Ion Complex	0,40	36.365
54	Khu nhà ở cán bộ Viên Kiểm sát Nhân dân tối cao một phần ô đất ký hiệu O17-HH1 khu đô thị mới Tây Hồ Tây	phường Xuân La, quận Tây Hồ	Công ty CP đầu tư và thương mại Thủ đô	0,80	78.389
55	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại số 54, ngõ 459 Bạch Mai	quận Hai Bà Trưng	Công ty CPĐT&XD Thành Nam	0,21	9.261
56	Dự án đầu tư xây dựng tháp Thủ đô xanh tại một phần ô đất có ký hiệu CV6.9	phường Mỹ Trì và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP đầu tư và thương mại Thủ đô	1,06	85.800
57	Khu nhà ở Phùng Khoang	Phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP vật liệu xây dựng Nam Thăng	0,97	30.781
58	Dự án Khu hỗn hợp nhà ở, dịch vụ thương mại, văn phòng, trường học GP- Complex	số 1, Phùng Chí Kiên, quận Cầu Giấy	Công ty TNHH đầu tư Toàn Cầu Tràng An	2,33	141.694
59	Tòa nhà CT7, CT8 thuộc dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại và dịch vụ tại lô đất NO3, NO4, NO5A Khu đô thị Đặng Xá	Khu đô thị Đặng Xá, huyện Gia Lâm, Hà Nội	Tổng công ty VIGLACERA-CTCP và Công ty đầu tư phát triển hạ tầng VIGLACERA	0,35	11.718
60	Dự án khu Biệt thự - Khu Đoàn ngoại giao	phường Xuân Đình, Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội	Tổng Công ty XD Hà Nội-CTCP	4,16	27.609
61	dự án Công trình công cộng hỗn hợp (Trung tâm thương mại dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng nhóm nhà trẻ, văn phòng và căn hộ để bán)	ô đất 1.A.IV, quận Nam Từ Liêm	Công ty cổ phần địa ốc MB	0,44	33.876
62	Khu hỗn hợp nhà ở, dịch vụ công cộng, văn phòng và trường học	360 Giải Phóng, quận Thanh Xuân	Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư và thương mại Thăng Long	0,56	41.050
63	Dự án đầu tư xây dựng hợp văn phòng, nhà ở để bán và cho thuê tại đường Khuất Duy Tiến	phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy	phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy	0,60	40.340
64	Dự án Tổ hợp Chung cư cao tầng Khu hỗn hợp nhà HH02	Khu đô thị mới Dương Nội- Hà Đông, Hà Nội	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	0,51	59.384
65	Dự án khu nhà ở thấp tầng Hải Ngân	thôn Thượng, xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hải Ngân	2,10	10.198
66	Xây dựng nhà ở cao tầng để bán tại ô đất CT1 dọc đường 21 m từ QL1B đến khu đô thị Việt Hưng (ECOHOMEPREMIUM)	phường Phúc Lợi, quận Long Biên	Công ty CP đầu tư và thương mại Thủ đô	0,89	71.732
67	Dự án Khu nhà ở để bán tại phường Mai Động	đường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà Hà Nội	0,50	7.005
68	Dự án xây dựng nhà ở cho cán bộ, nhân viên bệnh viện 103-học viên quân y	thôn Yên Xá - huyện Thanh Trì	Cty CP ĐT đô thị và KCN Sông Đà 7	0,67	104.181
69	Dự án Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và dịch vụ thương mại tại khu vực Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Công ty cổ phần VIMECO	0,91	73.864
70	Trung tâm thương mại, nhà ở cao tầng và thấp tầng HANOVID	số 430 Cầu Am, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Hà Nội	Công ty cổ phần bất động sản HANO-VID	1,96	75.791
71	Tòa nhà chung cư cao tầng bán cho cán bộ chiến sỹ Viện chiến lược và Khoa học Công An- BCA và một số cơ quan khác	Tổ 9, phường Trung Hòa, Cầu Giấy	Công ty CPĐT đô thị và khu công nghiệp sông Đà 7	0,23	39.847
72	Dự án: Trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng và nhà ở cao tầng	87 Lĩnh Nam, phường Mai Động	Liên danh CT TNHH MTV ĐT Việt Hà và CT CPXD và KT VN	0,81	167.236
73	Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn hóa, thể thao, nhà ở và văn phòng cho thuê	số 493 Trương Định, phường Tân Mai	Công ty CP đầu tư và dịch vụ Hà Nội	0,52	75.971
74	Dự án Khu nhà ở Phú Mỹ (Hải Đăng City) (NO-CT1)	phường Mỹ Đình II, quận Nam Từ Liêm và phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy	Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hải Đăng	2,10	154.620
75	Dự án nhà chung cư cao tầng B(B1, B2, DV) tại ô đất CT2 Khu đô thị Tây Nam hồ Linh Đàm	phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD và Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà HUD2	0,75	119.988
76	Khu nhà ở thấp tầng Nguyễn Ngọc thôn Lai Xá, xã Kim Chung, huyện Hoài Đức, Hà Nội	thôn Lai Xá, xã Kim Chung, huyện Hoài Đức, Hà Nội	Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Nguyễn Ngọc	0,56	8.608
77	Dự án nhà mặt phố Five Star Mỹ Đình	Lô DD Khu đô thị mới Mỹ Đình, Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm	Công ty cổ phần Quan hệ quốc tế đầu tư sản xuất	0,39	17.645

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Địa điểm xây dựng	Chủ đầu tư	Diện tích ô đất (ha)	Diện tích sàn nhà ở (m2)
78	Nhà ở chung cư phục vụ cán bộ công chức quân Tây Hồ	Khu đô thị Nam Thăng Long, quân Tây Hồ	Công ty CP đầu tư Lạc Hồng	0,67	60.116
79	Khu dự án nhà ở cán bộ Học viện Quốc phòng (tại ô đất có ký hiệu O17-HH2 khu đô thị mới Tây Hồ Tây)	phường Xuân La, quận Tây Hồ	Công ty CP đầu tư và phát triển bất động sản Đông Đô - BOP	0,88	91.153
80	Tổ hợp khách sạn dịch vụ thương mại và nhà ở STAR AD1 tại ô đất C2/CN3	phường Mai Động, quận Hoàng Mai, HN	Công ty CP Sao Ánh Dương	0,66	35.176
81	Dự án Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ARTEMIS tại số 3 Lê Trọng Tấn	phường Khương Mai, quận Thanh Xuân	Công ty Cổ phần ACC - Thăng Long	0,9	40.299
82	Dự án CT1 khu nhà ở di dân GPMB tại Ao Hoàng Cầu	quận Đống Đa	Cty TNHH thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh	0,54	47.811
83	Dự án nhà ở để bán cho cán bộ chiến sỹ Viện khoa học hình sự - BCA	ô đất CT2 khu ĐTM Phùng Khoang, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP đầu tư và kinh doanh nhà HN số 35	0,45	21.780
84	Dự án nhà ở cán bộ, nhân viên thông tấn xã Việt Nam	CT1- Khu đô thị Kim Văn Kim Lũ	Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị và KCN Sông Đà 7	1,19	58.120
85	Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở phục vụ cho cán bộ, chuyên viên cao cấp đương chức đang công tác tại các cơ quan của Quốc hội	Ô đất ký hiệu CT2A, CT2B - Khu đô thị Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm Hà Nội	Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị và KCN Sông Đà 7	0,67	28.460
86	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ cho cán bộ, công chức đang công tác tại các cơ quan của Quốc hội	Ô đất ký hiệu CT2C- Khu đô thị Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, TP	Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị và KCN Sông Đà 7	0,63	28.460
87	Dự án Khu chung cư cao tầng và dịch vụ Phương Đông tại 62 Nguyễn Huy Tưởng	phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân	Cty-CP đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn đại diện cho Liên danh với HTX công nghiệp Đông Phương	0,23	54.134
88	Tổ hợp văn phòng, dịch vụ thương mại, căn hộ và khu đỗ xe công cộng tại số 69B phố Thụy Khuê	quận Tây Hồ	Công ty CP Đầu tư và phát triển bất động sản Tây Hồ	0,82	97.061
89	dự án XD khu nhà ở liền kề tổ 2 Mỗ Lao, Hà Đông	Tổ 2 Mỗ Lao, Hà Đông, Hà Nội.	Cty TNHH ĐẦU tư XD và phát triển hạ tầng	0,13	3.814
90	Khu nhà ở cho cán bộ cao cấp Tổng cục an ninh- Bộ Công An tại lô D2-BT1 Khu đô thị Bắc Cổ Nhuế Chèm	phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm	Công ty CP đầu tư và xây dựng số 4 - Vạn Xuân	0,40	10.174
91	Dự án khu nhà ở Mỹ Đình	tổ 15 phường Phú Diễn, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP nhà Mỹ Đình (LD: Cty CP giống gia súc Hà Nội, Cty CP Tập đoàn đầu tư P.H, Cty CP đầu tư Nam Anh)	1,18	21.882
92	Dự án Nhà ở hỗn hợp cao tầng Đồng Phát Hoàng Mai	Khu công nghiệp Vĩnh Tuy, phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai	Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Phát.	0,89	63.837
93	Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ công cộng và nhà ở	Lô C1 Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính	Công ty CP đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội	0,52	32.564
94	Khu chung cư cao tầng và dịch vụ Phương Đông- Mỹ Sơn Tower	62 Nguyễn Huy Tưởng	C.ty CP Đầu tư XNK Mỹ Sơn	0,51	35.500
95	Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ thương mại, nhà trẻ và nhà ở cao tầng 71 Nguyễn Xiển	71 Nguyễn Xiển, quận Thanh Xuân	Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	0,28	25.030
96	Dự án ĐTXD khu nhà ở kết hợp TTNV của Cục A63 - T.cục an ninh II - Bộ Công an (Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở chiến sỹ cục A35-Tổng cục an ninh)	phường Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội	Công ty CP KDPT nhà & đầu tư Hà Nội	1,09	44.712
97	Tòa nhà chung cư PACKEXIM 2	Ngách 6 ngõ 15 đường An Dương Vương, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ Hà Nội	Công ty cổ phần sản xuất và xuất nhập khẩu bao bì	0,25	16.652
98	Dự án nhà chung cư tại ô đất NO-09 khu Tái định cư phường Giang Biên, quận Long Biên	phường Giang Biên, quận Long Biên	Công ty cổ phần đầu tư xây lắp và phát triển nhà	0,30	15.358
99	Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp công trình dịch vụ, thương mại nhà trẻ và nhà ở	tại ô đất B, Khu đấu giá D1, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Hà Nội	Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	0,42	21.761
100	Khu nhà ở tại 96-96B Nguyễn Huy Tưởng	quận Thanh Xuân	LD: Công ty CP Hím Lam Thủ Đô và Cty TNHH MTV Bạch Đằng	1,11	19.463
101	Dự án Lộc Ninh Singashine	thị trấn Chúc Sơn, Chương Mỹ	Công ty Cổ phần Lộc Ninh	2,52	70.200

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Địa điểm xây dựng	Chủ đầu tư	Diện tích ô đất (ha)	Diện tích sàn nhà ở (m2)
102	Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và căn hộ - FLC Star Tower tại số 418 Quang Trung, Hà Đông	số 418 Quang Trung, Hà Đông	Công ty CP địa ốc Star Hà Nội	0,27	43.746
103	Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng, chung cư cao cấp tại số 210 Quang Trung, Hà Đông	số 210 Quang Trung, Hà Đông	Công ty CP Xuất nhập khẩu Hà Tây	0,76	75.776
104	Dự án tòa nhà chung cư văn phòng Xuân Mai Riverside tại số 150 đường Thanh Bình, quận Hà Đông	Số 150 đường Thanh Bình, quận Hà Đông	LD: Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai & Công ty Cổ phần đá ốp lát và xây dựng Hà Nội	0,31	36.973
105	Dự án xây dựng tòa nhà hỗn hợp thấp doanh nhân	tại số 01 đường Thanh Bình, phường Mỗ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội	Công ty CP đầu tư xuất nhập khẩu Tây Đô	0,27	60.030
106	Dự án hỗn hợp nhà ở tại lô đất HH01 Khu đô thị mới Dương Nội	Phường Dương Nội, quận Hà Đông	Công ty CP Tập đoàn Nam Cường	0,71	61.095
107	Dự án lô C37 - Khu C tại khu đô thị hai bên đường Lê Trọng Tấn	Phường Dương Nội, quận Hà Đông	Công ty TNHH đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng	0,44	69.763
108	Khu dịch vụ thương mại và nhà ở tại số 25 Tân Mai, quận Hoàng Mai	số 25 Tân Mai, quận Hoàng Mai	Công ty CP XNK nông lâm sản chế biến	0,29	18.066
109	Khu nhà ở hỗn hợp thấp tầng và nhà trẻ	Số 25 Vũ Ngọc Phan, Láng Hạ, Đống Đa	Công ty TNHH đầu tư RITM-MEKONG	0,61	8.296
110	Dự án Tòa nhà dịch vụ công cộng và căn hộ để bán Hong Kong tower	tại 243A Đề La Thành, quận Đống Đa	LD: Công ty CP Phát triển Kỹ thuật Xây dựng (và Công ty CP Đầu tư Kang Long tham gia đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh)	0,56	38.170
111	Dự án Tòa nhà TTG Tower tại số 172-174 phố Thái Hà, phường Trung Liệt, quận Đống Đa	tại số 172-174 phố Thái Hà, phường Trung Liệt, quận Đống Đa	LD: Công ty TNHH Thương mại và đầu tư Ngôi Sao Hà Nội; Công ty CP tập đoàn Trung Thủy	0,07	1.838
112	Khu nhà ở Trúc Khê	tại số 58 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa	Công ty CP Viễn đông Invest	0,50	12.563
113	Tổ hợp công trình tại số Số 3 Lương Yên	Số 3 Lương Yên, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng	LD: Tổng công ty Lương thực Miền Bắc-Cty CP Xây dựng, đầu tư BĐS Việt Hoàng Minh	2,71	124.335
114	Toà nhà hỗn hợp dịch vụ thương mại, văn phòng, trường mầm non và nhà ở	109 phố Nguyễn Tuấn - phường Nhân Chính - q thanh xuân	Công ty cổ phần đại việt trí tuệ	0,56	38.133
115	Nhà ở kết hợp kinh doanh (trong đó dành một phần DT làm nơi tưởng niệm bác sỹ Trần Duy Hưng)	số 11 Lê Phụng Hiểu - P Trảng Tiễn - Hoàn Kiếm	Công ty TNHH Bất động sản Thủ đô số 11 Lê Phụng Hiểu - P.Trảng Tiễn - Hoàn Kiếm	1,00	5.080
116	Dự án Nhà ở 90 Nguyễn Tuấn	số 90 đường Nguyễn Tuấn, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Công ty Cổ phần Đầu tư đô thị và khu công nghiệp Sông Đà 7	3,71	25.150
117	Tổ hợp nhà liền kề, trung tâm thương mại và căn hộ tại số 82 Nguyễn Tuấn	số 82 đường Nguyễn Tuấn, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Công ty TNHH Thống nhất - Bắc Việt	0,18	92.690
118	Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở	tại ô đất 4.5-NO đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân	Công ty CP Đầu tư Phát triển Hà Nội - Sunrise	0,59	39.000
119	Dự án công trình dịch vụ công cộng và nhà ở liền kề	tại ô đất 2.2HH thuộc phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân	liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng số 2 Hà Nội và Công ty TNHH MTV ứng dụng công nghệ mới và du lịch	0,46	11.331
120	Dự án xây dựng Tincom City (hỗn hợp nhà ở, dịch vụ công cộng, văn phòng và trường học)	số 360 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, Thanh Xuân, HN	Công ty TNHH Nhà nước MTV Cơ khí Quang Trung, Công ty CP tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đông Thịnh Phát	3,67	48.533
121	DA nhà ở chung cư kết hợp dịch vụ thương mại	Lô đất CT03A thuộc ô đất CT03 Khu DT Nam Thăng Long	Cty CP đầu tư xây dựng Phú Thượng	1,19	102.660

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Địa điểm xây dựng	Chủ đầu tư	Diện tích ô đất (ha)	Diện tích sàn nhà ở (m2)
122	Dự án xây dựng nhà ở chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng tại CT03 khu đô thị Nam Thăng Long	Lô CT03 khu đô thị Nam Thăng Long	Công ty CP Đầu tư xây dựng và thương mại Phú Điền	0,92	15.846
123	Tổ hợp Văn phòng dịch vụ Thương mại, căn hộ và khu đỗ xe công cộng	69B Thụy Khuê- P Thụy Khuê, Tây Hồ	Công ty CP Đầu tư và phát triển bất động sản Hồ tây số 69B Thụy Khuê	0,82	75.205
124	DA chung cư cao tầng A4	Lô đất E4, Khu đô thị mới Yên Hòa, quận Cầu Giấy	Công ty CP ĐTXD dân dụng Hà Nội	0,53	62.212
125	DA nhà ở cao tầng E2 Chelsea Residences	Lô đất E2, Khu đô thị mới Yên Hòa, quận Cầu Giấy	Công ty CP ĐTXD dân dụng Hà Nội	0,65	43.079
126	Dự án xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng và nhà ở, công trình dịch vụ và gara cao tầng (kết hợp trạm xăng)	tại ô đất B4 thuộc khu đô thị mới Nam Trung Yên, quận Cầu Giấy	LD: Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển nhà số 7 Hà Nội và Cty Cp phát triển nhà ở Bắc Từ Liêm	1,57	38.948
127	Dự án Tòa nhà hỗn hợp AZ Lâm Viên	tại 107 Nguyễn Phong Sắc, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy	Công ty CP đầu tư và xây dựng Lâm Viên	0,20	19.966
128	Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp văn phòng, căn hộ để bán và cho thuê (tòa 2B) - Vinata Tower	đường Khuất Duy Tiến, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy	Tổng công ty CP XNK và xây dựng Việt Nam	0,40	21.211
129	Xây dựng chung cư cao tầng khu nhà ở phía Đông hồ Nghĩa Đô	tại số 6 đường Nguyễn Văn Huyên, quận Cầu Giấy	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng	0,47	70.132
130	Dự án Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại tại lô đất I.A.23-CT thuộc dự án Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng tại ô đất I.A.23 Khu đô thị Nam Thăng Long (Giai đoạn II)	lô đất I.A.23-CT thuộc dự án Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng tại ô đất I.A.23 Khu đô thị Nam Thăng Long (Giai đoạn II)	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình	1,87	243.484
131	Dự án Khu nhà ở cao tầng CT2 thuộc Khu đô thị Thành phố giao lưu	phường Cổ Nhuế 1, Bắc Từ Liêm, Hà Nội	Công ty Cp ngôi sao An Bình	3,46	191.295
132	Dự án ngôi sao An Bình 2 (An Bình City)	Lô đất VP1, VP2, TM1, TM2, KS và NT tại khu đô thị Thành phố giao lưu, quận Bắc Từ Liêm	Công ty Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội	9,55	242.719
133	Khu nhà ở Xuân Đình (Chung cư C1, C2; Cùm Nhà thấp tầng ký hiệu D, E, G, H)	Khu nhà ở Xuân Đình	Công ty CP thi công cơ giới xây lắp	0,44	38.385
134	Dự án Cùm nhà cao tầng của tổ hợp chung cư CT1	ô đất I.C.32 KĐT Nam Thăng Long (GĐ II), phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm	Công ty TNHH Phát triển khu đô thị Nam Thăng Long	4,40	78.480
135	Văn phòng và nhà ở phục vụ giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Phú Minh	tại phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm	Công ty CP Phát triển Đầu tư Xây dựng Việt Nam (nhận chuyển nhượng dự án từ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Việt Hà)	0,91	11.824
136	Dự án nhà ở, văn phòng, dịch vụ Goldmark City tại số 136 đường Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm	tại số 136 đường Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm	Công ty CP thương mại - quảng cáo - xây dựng - địa ốc Việt Hân	2,66	343.230
137	Dự án Tổ hợp thương mại Hải Phát Plaza	phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm	Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát	3,74	17.044
138	Dự án Tòa nhà đa năng Đức Phương (The Garden Hill)	số 99 phố Trần Bình, phường Mỹ Đình II, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Công ty TNHH Đức Phương	0,56	28.453
139	Dự án Tổ hợp Khách sạn Dầu khí Việt Nam	Khu đất X3 phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP BĐS Dầu khí Việt Nam	3,81	48.657
140	Dự án xây dựng tòa nhà FLC Complex tại số 36 đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm	tại 36 đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm	Công ty TNHH Đầu tư và quản lý tòa nhà Ion Complex	0,40	49.984
141	Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hateco 3 và khu nhà ở Hateco 5	khu chức năng đô thị Đại Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, HN	Công ty Hateco 3	1,75	18.972
142	Dự án tổ hợp Metropolis Hà Nội	Ô đất ký hiệu HH đường Phạm Hùng phường Mễ Trì quận Nam Từ Liêm	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	2,40	42.879
143	Khu nhà ở thấp tầng TT1-Biệt thự Khai Sơn	Khu đô thị Khai Sơn City	Công ty CP Khai Sơn	2,08	23.600
144	Dự án khu nhà ở FLC	tại số 24, ngõ 64 phố Sài Đồng, quận Long Biên	LD: Công ty CP Tập đoàn FLC và Công ty CP hóa chất & vật tư khoa học kỹ thuật	1,65	29.316

Phụ lục 1.3b: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI, DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ Ở THƯƠNG MẠI ĐANG TRIỂN KHAI
(Kèm theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021 - 2030)

TT	Một số thông tin chính của dự án							Số lượng căn hộ		Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án	Sơ bộ tình hình triển khai dự án, vướng mắc (nếu có)	Dự kiến năm hoàn thành dự án
	Tên dự án	Địa điểm	Nhà đầu tư	Tiến độ dự án được duyệt	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m ²)	Diện tích sàn nhà ở thương mại (m ²)	Chung cư (căn)	thấp tầng (căn)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	TỔNG CỘNG:				2.450.991	34.536.163	34.715.414	164.602	58.218			2021
1	Dự án nhà ở cao tầng văn phòng lưu trú, căn hộ du lịch và dịch vụ thương mại Eco Park View	lô đất D14, Khu đô thị mới Cầu Giấy	1. Công ty CP thiết bị y tế Medinsco; 2. Công ty CP xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng; 3. Công ty CP Ecoland (đại diện LD)	Quý I/2018-Quý I/2021	1.123	5.527	34.384	308	0	01121001014 ngày 03/8/2011; 2899/QĐ-UBND ngày 13/6/2018	Đã hoàn thành	2021
2	Dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại, khách sạn và nhà ở tại phố Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm	tại phố Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm	Công ty cổ phần H2H Hà Nội (công ty thành lập hợp tác kinh doanh của 2 công ty: Công ty TNHH sản xuất và dịch vụ xuất khẩu Nguyễn Hoàng và Công ty CP XNK tổng hợp Hà Nội)	IV/2017-IV/2020	738	5.596	27.930	280	0	7584/QĐ-UBND ngày 31/10/2017	Đã hoàn thành	2021
3	Khu chức năng đô thị Xuân Phương-Đơn vị ở 1	Phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP Tasco	Quý II/2018-Quý I/2021	2.992	491.076	145.432	0	391	6999/QĐ-UBND ngày 09/10/2017	Đã hoàn thành	2021
4	Dự án Công trình hỗn hợp tại lô đất G4*-HH16 thuộc Khu đô thị sinh thái tại các phường Phúc Lợi, Việt Hưng, Giang Biên, quận Long Biên	lô đất G4*-HH16 thuộc Khu đô thị sinh thái tại các phường Phúc Lợi, Việt Hưng, Giang Biên, quận Long Biên	Công ty TNHH Thiên Hương	hoàn thành Quý IV/2021 (đã gia hạn 24 tháng)	1.935	43.542	87.641	1.500	0	2130/QĐ-UBND ngày 26/4/2019	Đã hoàn thành	2021
5	khu nhà ở thấp tầng tại các lô đất TT69, TT70, TT71, TT82 tại khu đô thị Nam An Khánh, huyện Hoài Đức	lô đất TT69, TT70, TT71, TT82 tại khu đô thị Nam An Khánh, huyện Hoài Đức	Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản ngân hàng TMCP Quân đội	Quý IV/2018-Quý III/2019	557	19.592	33.691	0	78	6578/QĐ-UBND ngày 04/12/2018	Đang hoàn thiện. Dự kiến bàn giao trong tháng 12/2021	2021
6	Khu đô thị mới Tân Tây Đô	Xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, Hà Nội	Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh	Hoàn thành Quý IV/2020	2.032	219.113	22.846	368	0	2541/QĐ-UBND ngày 17/6/2020	Đã hoàn thành	2021
7	Dự án Tổ hợp văn phòng căn hộ và biệt thự tại 16 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình	số 16 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình	Công ty TNHH đầu tư và phát triển Phương Đông	Kết thúc dự án, đưa vào sử dụng quý I/2020	2.460	8.152	18.597	128	3	2991/QĐ-UBND ngày 16/6/2018	Đã đưa vào sử dụng 03 căn nhà thấp tầng; Đã thi công xong phần thô, đang hoàn thiện tòa chung cư cao tầng	2022
8	Dự án Khu phức hợp Trung tâm thương mại, văn phòng, dịch vụ hội nghị và nhà ở để bán	Số 122-124 phố Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy	Công ty CP thương mại và dịch vụ Xuân Thủy	Quý IV/2017-IV/2022	2.466	40.262	121.741	976	9	2927/QĐ-UBND ngày 14/6/2018	Đang triển khai	2022

TT	Một số thông tin chính của dự án						Diện tích sàn nhà ở thương mại (m ²)	Số lượng căn hộ		Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án	Sơ bộ tình hình triển khai dự án, vướng mắc (nếu có)	Dự kiến năm hoàn thành dự án
	Tên dự án	Địa điểm	Nhà đầu tư	Tiến độ dự án được duyệt	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m ²)		Chung cư (căn)	thấp tầng (căn)			
9	Dự án DLC-Complex Nguyễn Tuấn	Lô C, ô đất 1.14-HH tuyến phố Láng Hạ- Thanh Xuân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân	Nhà đầu tư thứ nhất 1: Công ty TNHH Đầu tư BĐS DLC; Nhà đầu tư thứ 2: Công ty CP Đầu tư và Tư vấn An Việt	Quý I/2018-IV/2021	1.314	2.085	28.255	336	0	2793/QĐ-UBND ngày 07/6/2018	Xong thô, dự kiến 2022 hoàn thành	2022
10	Dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công	Số 145 đường Hồ Mễ Trì, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân	Hợp tác xã Thành Công	Quý III/2018-I/2021	437	1.890	9.254	117	0	1219/QĐ-UBND ngày 14/3/2016; 5295/QĐ-UBND ngày 04/10/2016	Đang XD đến tầng 16, dự kiến 2022 hoàn thành	2022
11	Tổ hợp nhà ở để bán, văn phòng cho thuê và căn hộ du lịch (trước là Tổ hợp dịch vụ công cộng nhà ở và văn phòng cho thuê) tại số 1152-1154 đường Láng, quận Đống Đa	Số 1152-1154 đường Láng, quận Đống Đa	Cty CP Tân Phú Long (do Cty CP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội hợp tác với Cty CP Hoàng Cầu, Cty TNHH Thương mại Mỹ Việt và Cty CP Đầu tư và Thương mại Văn Nam)	Quý III/2019-IV/2021	1.098	6.046	24.610	126	0	6023/QĐ-UBND 30/10/2019	Đang triển khai thi công phần thô	2022
12	Dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng, nhà ở và nhà trẻ	Số 201 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng	Tổng Công ty CP Thương mại Xây dựng	2017-2021	4.826	31.249	100.022	1.099	0	2559/UBND-ĐT ngày 25/5/2017	Đang triển khai	2022
13	Điều chỉnh một số nội dung Dự án Khu đô thị mới Dịch Vọng	Phường Dịch Vọng, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy	Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm	hoàn thành Quý IV/2022	4.920	225.174	48.934	484	0	4031/QĐ-UBND ngày 07/8/2018	Đang triển khai	2022
14	Dự án nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại	Lô đất LA.23 thuộc dự án Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng tại ô đất LA.23 KĐT Nam Thăng Long (GĐ2)	Công ty CP Đầu tư xây dựng Xuân Đình	Quý III/2017-Quý I/2022	2.894	18.700	190.675	1.791	0	7533/QĐ-UBND ngày 30/10/2017	Đang triển khai	2022
15	Dự án nhà ở thấp tầng tại ô đất TT6-2 thuộc quy hoạch chi tiết khu chức năng đô thị Tây Tựu 1/500, phường Tây Tựu quận Bắc Từ Liêm	ô đất TT6-2 thuộc quy hoạch chi tiết khu chức năng đô thị Tây Tựu 1/500, phường Tây Tựu quận Bắc Từ Liêm	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân La	2020-2022	259	13.000	30.452	0	48	2224/UBND-SXD ngày 05/6/2020	Đang triển khai	2022
16	Dự án nhà ở thấp tầng tại ô đất TT6-3 thuộc quy hoạch chi tiết khu chức năng đô thị Tây Tựu 1/500, phường Tây Tựu quận Bắc Từ Liêm	ô đất TT6-3 thuộc quy hoạch chi tiết khu chức năng đô thị Tây Tựu 1/500, phường Tây Tựu quận Bắc Từ Liêm	Công ty cổ phần quản lý tài sản Sông Nhuệ	2020-2022	307	15.284	35.826	0	63	2223/UBND-SXD ngày 05/6/2020	Đang triển khai	2022
17	Dự án nhà ở thấp tầng tại ô đất TT6-1 thuộc quy hoạch chi tiết khu chức năng đô thị Tây Tựu 1/500, phường Tây Tựu quận Bắc Từ Liêm	ô đất TT6-1 thuộc quy hoạch chi tiết khu chức năng đô thị Tây Tựu 1/500, phường Tây Tựu quận Bắc Từ Liêm	Công ty cổ phần quản lý tài sản Sông Nhuệ	2020-2022	209	10.923	8.544	0	38	2225/UBND-SXD ngày 05/6/2020	Đang triển khai	2022

TT	Một số thông tin chính của dự án							Số lượng căn hộ		Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án	Sơ bộ tình hình triển khai dự án, vướng mắc (nếu có)	Dự kiến năm hoàn thành dự án
	Tên dự án	Địa điểm	Nhà đầu tư	Tiến độ dự án được duyệt	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m ²)	Diện tích sàn nhà ở thương mại (m ²)	Chung cư (căn)	thấp tầng (căn)			
18	Dự án khu nhà ở để bán Cầu Diễn	phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm	Quyết định số 4448/QĐ-UBND ngày 23/8/2018	III/2018 - IV/2020	834,73	28.990	99.506	419	79	Quyết định số 4448/QĐ-UBND ngày 23/8/2018	Đã GPMB, chưa thi công XD. Đang điều chỉnh QĐ chủ trương đầu tư	2022
19	dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và nhà ở - MIC TOWER	Số 54 đường Tố Hữu, phường Trung Văn, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm	Tổng Công ty CP Bảo hiểm quân đội và Công ty CP Đầu tư MIC	I/2019-IV/2022	2.485	25.305	117.570	603	104	330/QĐ-UBND ngày 14/01/2019	Đang triển khai	2022
20	Dự án Tổ hợp thương mại và nhà ở để bán	Đường Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sơn Hà	Quý IV/2019-Quý IV/2022	485	2.229	17.204	220	0	4353/QĐ-UBND ngày 15/8/2019	Đang triển khai	2022
21	Dự án Tòa nhà chung cư cao tầng F361 Phùng Khoang	Ngõ 43 Phùng Khoang, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP Tư vấn, đầu tư và xây dựng Hương Giang	Quý II/2018-IV/2022	888	4.265	48.564	354	0	2923/QĐ-UBND ngày 14/6/2018	Đang triển khai	2022
22	Dự án Công viên giải trí, Trường học và Tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Golden Palace A	Phường Mễ Trì, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP đầu tư Mai Linh	Quý I/2017-Quý I/2022	4.460	398.191	223.390	1.752	50	1208/QĐ-UBND ngày 20/2/2017	Đang triển khai	2022
23	Dự án xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và nhà ở trên diện tích 14,5ha tại khu chức năng đô thị Tây Nam đường 70	Phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP Ngôi Nhà mới	Quý IV/2016-Quý IV/2022	1.303.431	145.000	243.895	0	571	4619/QĐ-UBND ngày 24/8/2016	Đang triển khai	2022
24	Dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng cho thuê và chung cư để bán	Phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP Xây dựng và phát triển đầu tư Thăng Long	hoàn thành Quý I/2022	991	4.824	38.300	300	0	01121000172 ngày 08/1/2015; 3756/QĐ-UBND ngày 12/7/2019	Đang triển khai	2022
25	Dự án nhóm nhà ở Tây Nam Mễ Trì	Phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP xây dựng và PT nhà DAC	Quý I/2008-Quý IV/2022	516.822	57.405	33.806	18.986	14.820	2096/QĐ-UBND ngày 22/5/2020	Chưa triển khai xây dựng	2022
26	Khu nhà ở gia đình quân đội	Ô đất CT-02A, CT-02B thuộc khu đô thị mới Nam Hồ Linh Đàm	Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị Bộ quốc phòng	Quý IV/2018-Quý II/2022	2.330	42.201	155.154	1.235	0	2965/QĐ-UBND ngày 15/6/2018	Đang triển khai	2022
27	Dự án Khu văn phòng giao dịch, nhà ở chung cư cao tầng, biệt thự và nhà vườn để bán và cho thuê-ROSE TOWN	Km số 9 đường Ngọc Hồi, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai	Nhà đầu tư thứ 1: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai; Nhà đầu tư thứ 2: Công ty CP sản xuất bao bì và hàng xuất khẩu	Quý II/2018-Quý I/2022	3.100	40.124	121.452	1.072	48	457/QĐ-UBND ngày 27/01/2010; 2982/QĐ-UBND ngày 16/6/2018	Đang triển khai	2022
28	Dự án khu hỗn hợp văn phòng cho thuê-nhà ở tại ô đất 3.10-NO Lê Văn Lương	đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty TNHH MTV Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội	Quý IV/2014-IV/2021	1.237	3.255	24.985	228	0	01121001152 ngày 23/5/2013, điều chỉnh 15/12/2014; 360/QĐ-UBND ngày 16/1/2019	Gồm 2 khối nhà NO1 và NO2, tòa nhà NO2 đã hoàn thành quý IV/2017, tòa NO1 chưa xây dựng	2022

TT	Một số thông tin chính của dự án						Số lượng căn hộ		Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án	Sơ bộ tình hình triển khai dự án, vướng mắc (nếu có)	Dự kiến năm hoàn thành dự án	
	Tên dự án	Địa điểm	Nhà đầu tư	Tiến độ dự án được duyệt	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m2)	Diện tích sàn nhà ở thương mại (m ²)	Chung cư (căn)				thấp tầng (căn)
29	Dự án Tổ hợp công trình hỗn hợp Pandora	tại 53 phố Triều Khúc, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân.	Công ty TNHH Liên doanh ô tô Hòa Bình	Quý III/2014 - Quý IV/2022	1.609	44.024	39.320	286	110	01121001723 ngày 23/7/2014; 648/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 và 2690/QĐ-UBND ngày 21/6/2021	Đã hoàn thành tòa chung cư 286 căn hộ và 104 căn liên kế thấp tầng; Đang hoàn thiện 06 căn biệt thự	2022
30	Dự án Khu nhà ở và khu thể thao, vui chơi giải trí Tư Đình (Điều chỉnh chủ trương đầu tư)	Quận Long Biên	Công ty CP đầu tư Him Lam BC	2014-2020	1.670	23.614	60.592	280	35	01121001710 ngày 04/6/2014; 2139/QĐ-UBND ngày 26/4/2019	đang triển khai; đang điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Sở KHĐT	2022
31	Dự án xây dựng khu nhà ở Hi Brand tại Khu đô thị mới Văn Phú.	tại Khu đô thị mới Văn Phú, quận Hà Đông	Công ty TNHH Hi Brand Việt Nam	2016-2019; CT NO cao tầng Quý II/2022	1.594	51.892	NOTT: 100,712m2; NOCT: ...m2	522	359	1032744201 ngày 02/11/2016, 2371/QĐ-UBND ngày 28/5/2021	Các CT HTKT, NOTT đã hoàn thành 2019; Đang thi công CT cao tầng.	2022
32	Dự án khu đô thị mới Bắc QL32	Thị trấn Tràm Trôi	Cty CP Phát triển đô thị Từ Liêm	2007-2010	470	38	233.998	0	784	QĐ số 709/QĐ-UB ngày 27/4/2007	Đã hoàn thành GPMB và xây dựng HTKT, hoàn thành 619 căn nhà thấp tầng, đang xây dựng nhà ở thấp tầng còn lại và các công trình hạ tầng	2022
33	Dự án Khu nhà ở Minh Giang-Đầm Và	xã Tiên Phong, huyện Mê Linh	Công ty TNHH Minh Giang	Quý III/2018-Quý III/2021	1.191	167.789	135.885	0	391	1617/QĐ-UBND ngày 20/4/2020	Đang thực hiện công tác GPMB, san nền, thi công HTKT	2022
34	Dự án Khu nhà ở Minh Đức	xã Tiên Phong, huyện Mê Linh	Côn ty CP ĐT thương mại du lịch Minh Đức	Quý III/2018-Quý I/2022	1.493	173.563	127.050	0	392	858/QĐ-UBND ngày 24/02/2020	Đang thực hiện công tác GPMB, san nền, thi công HTKT	2022
35	Dự án xây dựng nhà ở chung cư cao tầng tại ô đất đấu giá ký hiệu CT2 thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm - BLUE STAR	Khu đấu giá thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 5	I/2019-IV/2022	1.053	8.221	52.944	816		504/UBND-SXD ngày 01/02/2019, 4231/QĐ-UBND ngày 22/9/2021	Chưa XD HTKT; Đã XD xong thô và đang hoàn thiện nhà ở; Đã bán 460 căn hộ	2022
36	Khu nhà ở cao cấp Ngôi nhà mới	TT Quốc Oai	Cty CP Thương Mại Ngôi Nhà Mới	Quý IV/2018	2.895	287.600	126.456	0	326	546/QĐ-UBND ngày 12/03/2008 (GĐ 1); 3701/QĐ-UBND ngày 15/8/2011 (GĐ 2)	Cơ bản hoàn thành xây dựng HTKT, đang xây dựng nhà ở	2022
37	Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và Văn phòng làm việc tại Cụm 9, xã Duyên Thái, huyện Thường Tín	Cụm 9, xã Duyên Thái, huyện Thường Tín	Công ty TNHH Hacomland Duyên Thái	Quý IV/2019 hoàn thành	275	14.176	3.755	72		4275/UBND-SXD ngày 14/6/2013; 2169/QĐ-UBND ngày 02/5/2019	đang triển khai; đang làm thủ tục điều chỉnh chủ trương tại Sở KHĐT	2022

TT	Một số thông tin chính của dự án							Số lượng căn hộ		Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án	Sơ bộ tình hình triển khai dự án, vướng mắc (nếu có)	Dự kiến năm hoàn thành dự án
	Tên dự án	Địa điểm	Nhà đầu tư	Tiến độ dự án được duyệt	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m ²)	Diện tích sàn nhà ở thương mại (m ²)	Chung cư (căn)	thấp tầng (căn)			
38	Dự án Trung tâm bán, giới thiệu sản phẩm văn phòng làm việc và nhà ở tại ô đất A8/ODK1 thuộc Khu đô thị mới Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai	ô đất A8/ODK1 thuộc Khu đô thị mới Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai	Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư Thái Bình Dương	Quý II/2018-Quý IV/2022	3.366	34.481	185.329	1.280	68	01121000984 ngày 10/5/2011; 1339/QĐ-UBND ngày 22/3/2019	Đang triển khai	2023
39	Dự án Tổ hợp siêu thị, văn phòng kết hợp nhà ở tại ô đất CT-08C, Khu đô thị mới Việt Hưng	Khu đô thị mới Việt Hưng, Phường Đức Giang, quận Long Biên	Công ty CP thương mại và dịch vụ Tiến Thành	Quý IV/2020-Quý II/2022	320		17.784	182	0	5477/QĐ-UBND ngày 07/12/2020	Đang triển khai	2023
40	Dự án Khu biệt thự, nhà vườn ORANGE GARDEN	Xã Văn Canh, Lại Yên, huyện Hoài Đức	Công ty CP VINAPOL	Quý IV/2017-IV/2021	2.641	545.700	235.760	0	693	686/QĐ-UBND ngày 28/3/2008; 8544/QĐ-UBND ngày 08/12/2017	Đang triển khai	2023
41	Dự án Khu nhà ở Tiến Phong	Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh	Công ty CP đầu tư xây dựng thương mại Tiến Phong	Quý III/2020 - Quý II/2022	259	25.942	25.273	0	65	4212/QĐ-UBND ngày 17/9/2020	Đang triển khai	2023
42	Dự án Khu nhà ở hỗn hợp 107 Nguyễn Tuấn	Số 107 Nguyễn Tuấn, Thanh Xuân	1. Công ty CP In & Thương mại Thống Nhất; 2. Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	Tháng 12/2017-6/2021	1.037	7.338	56.128	468	18	6372/QĐ-UBND ngày 12/9/2017	Đang làm phần ngầm, dự kiến hoàn thành 2023	2023
43	Dự án nhà ở hỗn hợp đa chức năng	Thị trấn Trầm Trôi, huyện Hoài Đức	Công ty CP đầu tư thương mại Hà Sơn	Quý II/2018-II/2021	921	6.156	75.767	560	0	03121000299 ngày 07/7/2008; 5292/QĐ-UBND ngày 04/10/2018	Đang san lấp mặt bằng và đang thực hiện thủ tục giao đất, chưa thi công	2023
44	Công trình hỗn hợp thương mại, văn phòng và nhà ở bán tại số 22-24 phố Hàng Bài và 25-27 phố Hai Bà Trưng	số 22-24 phố Hàng Bài và 25-27 phố Hai Bà Trưng, quận Hoàn Kiếm	Công ty CP Thời đại mới T&T	Quý III/2019-Quý III/2021	1.229	4.078	16.363	104	0	01121000863 ngày 24/6/2010, điều chỉnh lần 1 ngày 11/5/2015. 4108/QĐ-UBND ngày 31/7/2019	Đang triển khai	2023
45	Tổ hợp văn phòng, khách sạn và căn hộ cao cấp	Ô đất HH1, khu D6 trong Khu đấu giá quyền sử dụng đất 18,6ha, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ	Công ty CP Nam Hưng (trước là Công ty CP Đầu tư Song Kim đã chuyển nhượng)	II/2020-IV/2022	997	3.627	14.850	150	0	4363/UBND-SXD 09/9/2020	Đang làm thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất và chuẩn bị đầu tư	2023
46	Dự án khu nhà ở để bán tại ô đất G5-CT1 và G8-CT3 thuộc QHCT Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, quận Bắc Từ Liêm	ô đất G5-CT1 và G8-CT3 thuộc QHCT Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, quận Bắc Từ Liêm	Công ty CP Gia Lộc Phát (và Công ty CP xây lắp Điện I)	2011-I/2020	944	21.717	50.643	374	0	GCNĐT số 01121001013 ngày 03/8/2011; gia hạn tiến độ tại VB số 2161/UBND-KH&ĐT ngày 14/4/2016	Chưa thi công xây dựng (hiện khu đất trống)	2023

TT	Một số thông tin chính của dự án							Số lượng căn hộ		Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án	Sơ bộ tình hình triển khai dự án, vướng mắc (nếu có)	Dự kiến năm hoàn thành dự án
	Tên dự án	Địa điểm	Nhà đầu tư	Tiến độ dự án được duyệt	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m ²)	Diện tích sàn nhà ở thương mại (m ²)	Chung cư (căn)	thấp tầng (căn)			
47	Khu nhà ở để bán cho cán bộ công nhân viên Bảo Kinh tế và Đô thị	tại lô đất ký hiệu 8.1 phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm	Liên danh: Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Phát triển Nhà và Công ty CP Tư vấn Handic ĐT&PTN	III/2016-IV/2020	378	3.704	29.577	209	9	1506/QĐ-UBND ngày 28/3/2018; 3575/QĐ-UBND 29/6/2016	Nhà đầu tư chưa được giao đất	2023
48	Khu nhà ở (Nhà ở thương mại tái định cư, thu nhập thấp và kinh doanh) tại điểm X2 phường Trần Phú, quận Hoàng Mai - Phần nhà ở thương mại tại ô đất CT1	Điểm X2 phường Trần Phú, quận Hoàng Mai	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	Quý IV/2020 - II/2023	1.075	15.397	24.840	240	0	6490/UBND-XD ngày 05/8/2011; QĐ điều chỉnh chủ trương đầu tư 4270/QĐ-UBND ngày 22/9/2020	Đang làm thủ tục chuẩn bị đầu tư	2023
49	Nhà ở để bán cho cán bộ, chiến sỹ Công an TP Hà Nội và các đối tượng khác tại các lô đất số 9NO, 11NO, 12BT, 15BT thuộc Khu đô thị mới Bắc Đại Kim mở rộng	các lô đất số 9NO, 11NO, 12BT, 15BT thuộc Khu đô thị mới Bắc Đại Kim mở rộng	Công ty CP Thanh Bình Hà Nội	Quý II/2016-I/2023	913	26.086	49.148	283	42	8631/UBND-XDGT ngày 02/12/2015, 4956/QĐ-UBND ngày 04/11/2020	Đang làm thủ tục chuẩn bị đầu tư; đang điều chỉnh tiến độ tại Sở KHĐT	2023
50	Dự án khu nhà ở thương mại hỗn hợp (dành một phần để bán cho cán bộ chiến sỹ Cục Cảnh sát điều tra tội phạm về tham nhũng, kinh tế, buôn lậu C03 -	Phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bắc Hà	Quý I/2021 - Quý IV/2023	1.402	30.182	56.318	294	78	5797/QĐ-UBND ngày 06/11/2009, 2579/QĐ-UBND ngày 14/6/2021	Đang triển khai	2023
51	Khu đô thị mới Văn Phú, quận Hà Đông	Phường Phú La, quận Hà Đông	Công ty CP đầu tư Văn Phú - Invest	Quý III/2006-Quý II/2021	2.122	1.092.600	1.695.767	6.245	2.748	1133/QĐ-UBND ngày 29/6/2006; 5051/QĐ-UBND ngày 13/9/2019	Cơ bản hoàn thành, còn một số vị trí vướng GPMB	2023
52	Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở Cầu Vĩnh Tuy	Phường Long Biên, quận Long Biên	Công ty CP Xây dựng Sông Hồng	GĐ1: III/2016-II/2018; GĐ2: III/2018-IV/2021	1.039	9.166	26.401	192	0	01121000781 ngày 10/6/2010, đ/c ngày 27/4/2015; 670/QĐ-UBND ngày 01/2/2019	GĐ1 đã hoàn thành; GĐ2 Chưa xây dựng	2023
53	Khu đô thị mới hai bên đường Lê Trọng Tấn-Geleximco	Thuộc khu A khu đô thị mới hai bên đường Lê Trọng Tấn-Geleximco	Công ty CP Xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội	2008-2019	10.195	1.270.200	1.402.268	2.268	2.913	1269/QĐ-UBND ngày 19/7/2007; 3578/UBND-XDGT ngày 27/5/2015.	Hoàn thành khoảng 80% khối lượng nhà ở thấp tầng và 02 tòa chung cư cao tầng	2023
54	Dự án Khu giới thiệu sản phẩm và nhà ở liền kề nông thôn	tại các xã Tiên Phong và Hiền Giang, huyện Thường Tín	Công ty TNHH phát triển nhà Thường Tín	Quý II/2021 - Quý II/2023	320	26.102	33.063	0	120	168/UBND-KH&ĐT ngày 14/1/2015; 01121001771 ngày 14/1/2015; 447/QĐ-UBND ngày 23/1/2019; 2288/QĐ-UBND ngày 24/5/2021	Đã hoàn thành GPMB, chưa triển khai XD	2023

TT	Một số thông tin chính của dự án							Số lượng căn hộ		Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án	Sơ bộ tình hình triển khai dự án, vướng mắc (nếu có)	Dự kiến năm hoàn thành dự án
	Tên dự án	Địa điểm	Nhà đầu tư	Tiến độ dự án được duyệt	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m ²)	Diện tích sàn nhà ở thương mại (m ²)	Chung cư (căn)	thấp tầng (căn)			
55	Dự án Khu hỗn hợp, dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh	Số 55 đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP chế tạo biển thể và vật liệu điện Hà Nội	Quý III/2018-II/2024	1.108	14.786	56.134	336	25	4440/QĐ-UBND ngày 23/8/2018, 5040/QĐ-UBND ngày 30/11/2021	Đang triển khai, đã có GPXD	2024
56	Khu nhà ở Thạch Bàn Lakeside tại tổ 4 phường Thạch Bàn, quận Long Biên	Tổ 4 phường Thạch Bàn, quận Long Biên	Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside	2019-IV/2021	2.939	76.249	144.584	782	87	1335/QĐ-UBND 18/3/2016, 6020/QĐ-UBND 30/10/2019	Đã hoàn thành xong phần diện tích thấp tầng với diện tích 21.546m ² , phần công trình cao tầng đang điều chỉnh quy hoạch thành thấp tầng	2024
57	Dự án Tòa nhà số 2 Phạm Ngọc Thạch	Số 2 Phạm Ngọc Thạch, phường Kim Liên, quận Đống Đa	Tổng Công ty Rau quả, nông sản-Công ty cổ phần	Quý III/2018-I/2021	706	1.353	21.260	198	0	5252/QĐ-UBND ngày 02/10/2018	Đang triển khai	2024
58	Dự án Trung tâm thương mại, văn phòng, chung cư cao tầng Hesco	tại phường Văn Quán, quận Hà Đông	Công ty CP Tập đoàn PT nhà và đô thị Thăng Long Việt Nam	Quý II/2017-Quý IV/2020	2.156	21.311	101.800			4132/QĐ-UBND ngày 06/7/2017	Đang triển khai	2024
59	Dự án Nhà ở thấp tầng lô TT-01-II, TT-02-III, TT-04-V trên địa bàn quận Cầu Giấy và TT-06-XI trên địa bàn quận Bắc Từ Liêm	Lô TT-01-II, TT-02-III, TT-04-V, quận Cầu Giấy và TT-06-XI, quận Bắc Từ Liêm	Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng	Hoàn thành toàn bộ dự án vào năm 2020	354,31	8.090,10	19.249	0	75	912/QĐ-UBND ngày 23/02/2010, 6623/QĐ-UBND ngày 06/12/2018	Đã GPMB 01/04 lô đất. Đang điều chỉnh tiến độ dự án.	2024
60	Khu đô thị mới Tây Mỗ-Đại Mỗ	Phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	Quý III/2018-Quý IV/2025 (giai đoạn 2 từ năm 2020-2025)	80.000	2.806.931	1.397.523	24.091	0	6583/QĐ-UBND ngày 29/11/2016; 3000/QĐ-UBND ngày 16/6/2018; 3643/QĐ-UBND ngày 08/7/2019	Đang triển khai	2024
61	Dự án Khu đô thị Nam đường Vành đai 3 (giai đoạn 1)	Khu DT Nam đường Vành đai 3, quận Hoàng Mai	Công ty CP Bitexco	GD1:2015-2020; GD2 2021-2025	6.899	654.715	200.000		927	3021/QĐ-UBND ngày 30/6/2015	Đang hoàn thiện nhà thấp tầng	2024
62	Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ	Quận Hoàng Mai	Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị Hoàng Mai	Hoàn thành Quý IV/2023		223.047	383.348	0	854	3431/QĐ-UBND ngày 21/7/2011; 8599/QĐ-UBND ngày 12/12/2017	Đang triển khai	2024
63	Dự án công trình hỗn hợp văn phòng, thương mại, nhà ở (có kết hợp bãi đỗ xe khu vực), cây xanh, nhà ở thấp tầng, trường mầm non	Ô đất TTDV03 thuộc khu đô thị mới An Hưng, phường La Khê và Dương Nội, quận Hà Đông	Công ty CP đầu tư đô thị An Hưng	Quý III/2019-Quý II/2022	1.618	16.256	77.390	592	38	3688/QĐ-UBND ngày 10/7/219	Đang làm thủ tục chuyển mục đích SD, chưa triển khai	2024

TT	Một số thông tin chính của dự án						Số lượng căn hộ		Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án	Sơ bộ tình hình triển khai dự án, vướng mắc (nếu có)	Dự kiến năm hoàn thành dự án	
	Tên dự án	Địa điểm	Nhà đầu tư	Tiến độ dự án được duyệt	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m2)	Diện tích sàn nhà ở thương mại (m²)	Chung cư (căn)				thấp tầng (căn)
64	Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, quận Hà Đông - PARKCITY HANOI	Phường La Khê và Yên Nghĩa, quận Hà Đông	1. Công ty TNHH PERDANA PARKCITY SDN BHD; 2. Công ty TNHH PERDANA PARKCITY (S) PTE; 3. Ông Phạm Đức Trung Kiên	2017-2022	3.112	763.465	542.503	2.638	545	3824/QĐ-UBND ngày 24/6/2017	Đang triển khai	2024
65	Dự án Khu đô thị hỗ trợ-Khu công nghiệp Sài Đồng B	Phường Thạch Bàn, quận Long Biên	Công ty CP Đầu tư Thạch Bàn	2019-2024	5.279	203.965	234.324	2.040	0	2998/QĐ-UBND ngày 16/6/2018	Đang triển khai	2024
66	Dự án nhà ở liên kế thương mại phố xanh - Green Little Town tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm	Xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm	Công ty Cổ phần tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex	III/2021 - II/2024	541	32.494	24.115	72	60	01121000274 ngày 09/2/2009, 3964/QĐ-UBND ngày 18/8/2021	Đang thực hiện thủ tục xin giấy phép xây dựng	2024
67	Dự án Khu đô thị An Khánh - An Thượng	Xã An Thượng, xã Song Phương, huyện Hoài Đức	Công ty CP Tập đoàn Hà Đô	Quý II/2019 - Quý IV/2023	1.846	302.810	171.384	0	528	1100/QĐ-UBND ngày 28/6/2007, 2145/QĐ-UBND ngày 19/11/2007, 1248/QĐ-UBND ngày 15/5/2008 của UBND tỉnh Hà Tây; 2753/QĐ-UBND ngày 26/6/2020	Đã hoàn thành GPMB và xây dựng HTKT, đang xây dựng nhà ở	2024
68	Dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong	xã Tiên Phong, huyện Mê Linh	Công ty CP đầu tư bất động sản Prime Land	2018-I/2023	3.865	403.966	405.725	0	857	3535/QĐ-UBND ngày 02/7/2019	Đang triển khai	2024
69	Dự án KĐT Thanh Lâm- Đại Thịnh 2	Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị	Quý IV/2021 hoàn thành	4.466	553.830	331.967	1.466	799	2411/QĐ-UBND ngày 11/6/2020	Đang triển khai	2024
70	Khu đô thị sinh thái cao cấp Đan Phượng	Xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, Hà Nội	Công ty cổ phần đầu tư DIA	Quý IV/2018- Quý IV/2024	1.974	449.684	416.879	0	626	954/QĐ-UBND ngày 04/3/2020	Đã thi công xong phần HTKT; 01 ngôi chùa; 37 căn biệt thự	2024
71	Dự án đầu tư Khu nhà ở và dịch vụ	Tổ dân số 4 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm	Công ty TNHH đầu tư Xuân Phương	Quý IV/2021 - IV/2024	471	16.981	17.484		37	4395/QĐ-UBND ngày 07/10/2021	Đang thực hiện thủ tục đầu tư, dự kiến quý IV/2022 khởi công	2024
72	Dự án đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp dịch vụ công cộng và nhà ở	Ô đất N14, N15 đường Lê Văn Lương, quận Cầu Giấy	Công ty CP Đầu tư và Thương mại LOUIS	Quý IV/2016- Quý IV/2021	980	12.561	76.944	378	0	7376/QĐ-UBND ngày 11/8/2016	Đang giải phóng mặt bằng	2025
73	Dự án Khu hỗn hợp văn phòng, thương mại, siêu thị, chung cư cao tầng, nhà ở thấp tầng, nhà trẻ "SYM CANTAVIL COMPLEX"	Phường La Khê, quận Hà Đông	NĐT1: Công ty TNHH chế tạo công nghiệp và gia công chế biến hàng xuất khẩu VN (VMEP); NĐT2: Công ty CP Phát triển nhà DAEWON-Thủ Đức	Tháng 7/2019- 6/2022	2.485	40.604	57.492	493	68	2993/QĐ-UBND ngày 16/6/2018	Chưa GPMB, chưa triển khai	2025

TT	Một số thông tin chính của dự án							Số lượng căn hộ		Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án	Sơ bộ tình hình triển khai dự án, vướng mắc (nếu có)	Dự kiến năm hoàn thành dự án
	Tên dự án	Địa điểm	Nhà đầu tư	Tiến độ dự án được duyệt	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m ²)	Diện tích sàn nhà ở thương mại (m ²)	Chung cư (căn)	tháp tầng (căn)			
74	Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Dương Nội	Phường Dương Nội, La Khê, Yên Nghĩa - quận Hà Đông	Công ty CP Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	2008-2020	2.496	204	3.589.458	14.833	3.308	Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 7/01/2008	Cơ bản hoàn thành GPMB và xây dựng HTKT, hoàn thành 50% số lượng nhà ở	2025
75	Dự án đầu tư xây dựng KĐT mới xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm	Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm	Công ty CP Hội trợ triển lãm Việt Nam	Quý III/2020-III/2025	34.879	2.614.600	1.709.400	11.000	4.147	2729/QĐ-UBND ngày 26/6/2020	Đang thực hiện thủ tục thẩm định phê duyệt dự án	2025
76	Dự án KĐT mới An Lạc Green Symphony	Xã Văn Canh, xã An Khánh, Hoài Đức	Công ty CP đầu tư An Lạc	2020-2025	8.830	570.522	478.051	0	919	2783/QĐ-UBND ngày 26/6/2020	Đang triển khai	2025
77	Dự án Khu đô thị Gia Lâm	Thị trấn Trâu Quỳ và các xã Dương Xá, Kiều Ky, Đa Tốn, huyện Gia Lâm	Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm	Quý III/2018-IV/2025 (Giai đoạn 2 từ năm 2020-2025)	87.385	4.045.070	1.515.555	14.297	900	2997/QĐ-UBND ngày 16/6/2018	Đang triển khai	2025
78	Dự án KĐT CEO. Mê Linh	Xã Đại Thịnh, Văn Khê, huyện Mê Linh	Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	2020-2026	2.168	203.066	252.945	731	511	2755/QĐ-UBND ngày 26/6/2020	Đang triển khai	2026
79	Dự án KĐT mới Kim Chung-Di Trạch	Xã Kim Chung, huyện Hoài Đức	Tổng Công ty CP Thương mại Xây dựng	2007-2027	41.248	1.345.400	1.730.024	8.983	2.623	2761/QĐ-UBND ngày 26/6/2020	Đang triển khai	2027
80	Dự án Thành phố Thông Minh	Các xã Hải Bối và Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh	1. SUMITOMO CORPORATION; 2. Công ty CP Tập đoàn BRG; 3. Công ty TNHH MOTOR N.A Việt Nam; 4. Công ty TNHH Đầu tư BĐS Phú Cường; 5. Công ty CP dịch vụ và kinh doanh BĐS Hà Nội	Quý IV/2018-IV/2028 (chia làm 5 giai đoạn)	94.348	2.714.400	478.401	2.752	207	3003/QĐ-UBND ngày 16/6/2018; số 1792/QĐ-UBND ngày 04/5/2020	Đang GPMB và san nền	2028
81	Tổ hợp văn phòng làm việc và nhà ở cho thuê tại số 5 Thành Công, Ba Đình	số 5 Thành Công, Ba Đình	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	Quý II/2015-I/2021	239	7.587	11.913	94	10	438/QĐ-UBND 28/01/2015, 6720/QĐ-UBND 21/11/2019	-Đang hoàn thiện nhà thấp tầng (3.350 m ² sàn xây dựng). - Chưa XD công trình cao 9 tầng (do chưa thỏa thuận được với công trình bên cạnh)	Chưa xác định
82	Dự án Tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở Five Star Hà Đông	Số 4 phố Chu Văn An, quận Hà Đông	Công ty TNHH Năm Sao Hà Nội	Quý III/2018-III/2021	1.986	41.075	126.457	640	126	5051/QĐ-UBND ngày 24/9/2018	Chưa GPMB, chưa triển khai; đang tạm dừng để rà soát	sau 2025
83	Dự án Khu đô thị Nam Thăng Long	xã Xuân Đình, Đông Ngạc, Bắc Từ Liêm và phường Phú Thượng, Xuân La, quận Tây Hồ	Công ty TNHH Phát triển Khu đô thị Nam Thăng Long	hoàn thành năm 2022	31.337	3.019.000	2.357.434	8.979	1.657	GCNĐT số 011022000128 ngày 16/6/2008; thay đổi ngày 30/5/2011; thay đổi lần 2 ngày 10/10/2016	Đã GPMB được 225/301,9ha; đang xây dựng công trình. Hiện còn vướng GPMB diện tích đất còn lại	sau năm 2025

TT	Một số thông tin chính của dự án						Số lượng căn hộ			Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án	Sơ bộ tình hình triển khai dự án, vướng mắc (nếu có)	Dự kiến năm hoàn thành dự án
	Tên dự án	Địa điểm	Nhà đầu tư	Tiến độ dự án được duyệt	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m2)	Diện tích sàn nhà ở thương mại (m²)	Chung cư (căn)	thấp tầng (căn)			
84	Khu trung tâm đô thị Tây Hồ Tây	Xã Xuân Đình, Cổ Nhuế Quận Từ Liêm- phường Xuân La, Quận Tây Hồ và phường Nghĩa Đô- quận Cầu Giấy	Công ty TNHH Phát triển THT	GD1: Hoàn thành ĐTXD HTKT năm 2016 và HT PTDA năm 2019; GD2:Hoàn thành ĐTXD HTKT trong 24 tháng và HT PTDA trong 60 tháng kể từ ngày bàn giao đất sạch;	54.835	186.319	622.996	2.042	837	GCNĐT số 01104300347 ngày 31/8/2011, thay đổi lần thứ ba ngày 22/01/2015	Cơ bản hoàn thành xây dựng HTKT giai đoạn 1 và đang xây dựng công trình; giai đoạn 2 chưa hoàn thành GPMB	sau năm 2025
85	Dự án Thành phố công nghệ xanh Hà Nội	Phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm	Công ty TNHH Thành phố công nghệ xanh Hà Nội	60 tháng kể từ khi có quyết định giao đất	6.387	574.650	239.771	140	637	GCNĐKĐT 011043002736 ngày 24/12/2014, 4336084797 ngày 22/01/2018	Đã GPMB khoảng 5% diện tích đất. Đang xin điều chỉnh thời gian GPMB	sau năm 2025
86	Khu chức năng đô thị tại số 233, 233B và 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân	số 233, 233B và 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân	Liên danh Cty CP Bất động sản Xavinco, Cty CP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long, Công ty TNHH Xalivico	2015-2020	11.108	109.980	585.020	4.752	0	1962/QĐ-UBND ngày 22/4/2016	Đang GPMB, đang làm thủ tục giao đất	Sau năm 2025
87	Dự án ĐTXD Khu đô thị Bắc An Khánh	Km số 10+600, đại lộ Thăng Long-huyện Hoài Đức (thuộc các xã: An Khánh, Lại Yên, Song Phương, Văn Canh - huyện Hoài Đức)	Cty LD TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh	2007-2020 (từ 2007-IV/2014: hoàn thành toàn bộ HT; từ III/2007-IV/2020: xây dựng các giai đoạn của DA)	3.391	2.641.300	2.186.350	7.086	1.507	011022000180 ngày 19/7/2011 (cấp đổi lần 2)	Đã cơ bản hoàn thành san nền 258ha và xây dựng HTKT, công trình trên phần diện tích 50ha (giai đoạn 1); đang tạm dừng để điều chỉnh chủ trương đầu tư	Sau năm 2025
88	Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh	xã An Khánh và An Thượng - huyện Hoài Đức - Hà Nội	Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO)	Quý I/2004-Quý IV/2016	5.861	190	4.327.166	5.902	1.620	Văn bản số 885/CP-CN ngày 25/6/2004 của Thủ tướng Chính phủ	Đầu tư đến lớp thảm thô diện tích khoảng 114ha, đang đầu tư phần còn lại. Hiện vướng mắc GPMB	Sau năm 2025
89	Khu đô thị và dịch vụ phía Tây Quốc Oai (Khu đô thị HANOI WESTGATE)	Xã Ngọc Mỹ, huyện Quốc Oai	Công ty TNHH Liên doanh HANOI WESTGATE	Quý IV/2018-Quý IV/2023	2.995	452.458	132.012	0	197	841/QĐ-UBND ngày 19/2/2019	Đang triển khai chuẩn bị đầu tư	sau năm 2025
90	Khu đô thị Nhịp sống mới - NEW Style City thuộc Dự án khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng	Xã Tân Lập và xã Tân Hội, huyện Đan Phượng	1. Công ty CO Đầu tư DIA; 2. Công ty CP Tư vấn Đầu tư và thương mại Tân Cường	Quý II/2017-Quý IV/2023	4.332	420.353	682.485	0	2.448	984/QĐ-UBND ngày 02/3/2018	Đang triển khai GPMB	Sau năm 2025

TT	Một số thông tin chính của dự án							Số lượng căn hộ		Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án	Sơ bộ tình hình triển khai dự án, vướng mắc (nếu có)	Dự kiến năm hoàn thành dự án
	Tên dự án	Địa điểm	Nhà đầu tư	Tiến độ dự án được duyệt	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m2)	Diện tích sàn nhà ở thương mại (m ²)	Chung cư (căn)	thấp tầng (căn)			
91	Khu ĐTM Vân Canh	Xã Vân Canh và Di Trạch, huyện Hoài Đức	Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà & đô thị (HUD)	2008-2012	1.368	68	802.981	1.094	2.010	1919/QĐ-UBND ngày 01/7/2008	GD1 (34,6ha): Đã cơ bản hoàn thành HTKT; GD2: Đang XD đường giao thông, hiện tạm dừng chờ điều chỉnh theo QHPK và chủ trương đầu tư	Sau năm 2025
92	Khu du lịch sinh thái và vui chơi giải trí Tuần Châu Hà Tây tại xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai.	xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai.	Công ty cổ phần Tuần Châu Hà Nội	Quý IV/2020	7.523	1.850.000	448.065	123	1.219	Số 03121000073 ngày 22/5/2007	Đã thi công một số hạng mục HTKT, khu vui chơi. hiện đang tiếp tục GPMB; điều chỉnh chủ trương ĐT ..	sau năm 2025
93	Khu chức năng đô thị tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng	Xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng	Tập đoàn Vingroup-Công ty CP	Quý V/2016-IV/2025	18.441	1.334.432	890.886	561	2.356	3832/QĐ-UBND ngày 24/6/2017	Đang triển khai GPMB	Sau năm 2025

PHỤ LỤC 1.3c: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ, DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ Ở THƯƠNG MẠI CẦN RÀ SOÁT
(Kèm theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021 - 2030)

TT	Một số thông tin chính của dự án							Nhà ở thương mại tại dự án			Về quỹ đất 20%, 25% tại dự án				Tình hình triển khai dự án
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án (nếu có)	Nhà đầu tư	Tiến độ được duyệt (từ quý/năm đến quý/năm)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m2)	Diện tích sàn nhà ở (m2)	Chung cư (số căn hộ)	tháp tầng (số căn nhà)	Không phải dành (đánh dấu x vào ô tương ứng)	Phải dành			
												Dành bằng đất (Ghi rõ ký hiệu ô đất, diện tích)	Dành bằng sân nhà ở (Ghi rõ diện tích sân, tính tương ứng)	Dành bằng tiền (đánh dấu x vào ô tương ứng)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	12
1	CÁC DỰ ÁN ĐÃ CÓ QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ NHƯNG CHƯA GIA HẠN ĐIỀU CHỈNH TIẾN ĐỘ														
	Quận Ba Đình														
1	Khu đô thị - Trung tâm dịch vụ Văn hóa	148 Giảng Võ, quận Ba Đình	4205/QĐ-UBND ngày 02/8/2016; 8404/UBND-XDGT ngày 25/11/2015	Công ty Cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam	2015-2020	7.738	58.776	463.622	4.317	0					Đã bị thu hồi chủ trương đầu tư, đang rà soát để điều chỉnh
2	Dự án Cải tạo, xây dựng lại khu tập thể Viện tư liệu phim Việt Nam - The Boulevard	số 22 phố Liễu Giai, phường Cống Vị, quận Ba Đình, Hà Nội;	QĐ 4540/QĐ-UBND ngày 30/8/2018	Công ty TNHH Đầu tư & Kinh doanh bất động sản Việt Úc	III/2018-II/2020	336	1.329	6.896	70	0	x				Đang thỏa thuận với các hộ còn lại, chưa GPMB
3	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng ngõ 5 Láng Hạ	Số 9 ngõ 29 Láng Hạ (trước đây là ngõ 5 Láng Hạ), phường Thành Công, quận Ba Đình		Công ty CP đầu tư dự án phát triển đô thị UDPI	24 tháng (dự kiến hoàn thành 2023)	94	4.096	12.394	0	25					Đã được cấp GCNQSDĐ; Đang điều chỉnh QH và chủ trương DT
	Quận Hoàn Kiếm														
4	Dự án xây dựng lại khu tập thể 3A Quang Trung, phường Tráng Tiên, quận Hoàn Kiếm	3A Quang Trung, phường Tráng Tiên, quận Hoàn Kiếm	5290/QĐ-UBND ngày 04/10/2018; 1222/QĐ-UBND ngày 20/02/2017	Công ty CP Nhật Quân Anh	III/2018-IV/2019	124	1.238	4.308	40	0					Đang thi công
	Quận Đống Đa														
5	Dự án Tòa nhà hỗn hợp số 2 Phạm Ngọc Thạch	số 2 Phạm Ngọc Thạch, phường Kim Liên, quận Đống Đa	5252/QĐ-UBND ngày 02/10/2018	Tổng công ty rau quả, nông sản - Công ty cổ phần	I/2019-II/2020	705	1.804	20.134	198	0					
	Quận Cầu Giấy														
6	Nhà ở, dịch vụ thương mại (trước là Văn phòng lưu trú)	lô đất B3-KT và C3-KT Khu công nghệ thông tin tập trung Cầu Giấy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy	5977/QĐ-UBND 25/8/2017	Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Gia Bách	III/2017-IV/2019	135	1.205	9.988	100	0					

TT	Một số thông tin chính của dự án							Nhà ở thương mại tại dự án			Về quỹ đất 20%, 25% tại dự án				Tình hình triển khai dự án	
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án (nếu có)	Nhà đầu tư	Tiến độ được duyệt (từ quý/năm đến quý/năm)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m2)	Diện tích sàn nhà ở (m2)	Chung cư (số căn hộ)	tháp tầng (số căn nhà)	Không	Phải dành				
											phải dành (đánh dấu x vào ô tương ứng)	Dành bằng đất (Ghi rõ ký hiệu ô đất, diện tích)	Dành bằng sàn nhà ở (Ghi rõ diện tích sàn, tình hình)	Dành bằng tiền (đánh dấu x vào ô tương ứng)		
7	Dự án Cải tạo, xây dựng nhà A&B Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy: đã được UBND Thành phố chấp thuận đầu tư, điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án. .	Phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy	VB 6457/UB-ĐT ngày 19/12/2017 về việc điều chỉnh nhà đầu tư và tiến độ	Liên danh Nhà đầu tư: Công ty TNHH Thủ đô II, Công ty CP Nhật Quân Anh và Công ty TNHH MTV Quản lý và PTN Hà Nội	IV/2017-III/2019	995.9	7.769	60.278	515	0	x					Đang thực hiện BT, HT, TĐC với các hộ dân và hoàn thiện các thủ tục để triển khai dự án
	Quận Tây Hồ															
8	Dự án xây dựng nhà ở thương mại tại lô đất CT02B Khu đô thị Nam Thăng Long	tại ô đất ký hiệu CT02B-1 nằm trong lô đất CT02B Khu đô thị Nam Thăng Long, quận Tây Hồ	2038/QĐ-UBND ngày 31/3/2017	LD: Công ty CPĐT XD dân dụng Hà Nội (đại diện); Tổng công tyĐT phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Cty TNHH MTV	I/2017-IV/2018 (CĐT: IV/2021)	2.147	25.264	91.821	600	0						Đang thi công cọc đại trà
9	Tổ hợp khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, dịch vụ và căn hộ cao cấp cho thuê	khu đất số 58 đường Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ (Khách sạn Tây Hồ)	2853/QĐ-UBND 18/5/2017	LD: Cty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ VIEW (đại diện); Cty TNHH Hồ Tây MTV và Cty CP Vinpearl	IV/2016-III/2020	4.917	31.285	100.864	846	0						
	Quận Bắc Từ Liêm															
10	Dự án khu nhà ở để bán tại ô đất G5-CT1 và G8-CT3 thuộc QHCT Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, quận Bắc Từ Liêm	ô đất G5-CT1 và G8-CT3 thuộc QHCT Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, quận Bắc Từ Liêm	GCN 01121001013 ngày 03/8/2011; 2161/UBND-KH&ĐT ngày 14/4/2016	Công ty CP Gia Lộc Phát (và Công ty CP xây lắp Điện I)	2011-I/2020	944	21.717	50.643	374	0						Chưa thi công xây dựng (hiện khu đất trống)
11	Dự án khu nhà ở để bán Cầu Diễn	phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm	Quyết định số 4448/QĐ-UBND ngày 23/8/2018	Liên danh: Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển nhà Hà Nội; Công ty TNHH Minh Giang	III/2018 - IV/2020	834,73	28.990	99.506	419	79		Bản giao TP ô đất CT2 DT 2804m2 và 3 lô đất				Đã GPMB, chưa thi công XD
	Quận Nam Từ Liêm															
12	Dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng và căn hộ chung cư cao tầng	phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm	GCN đầu tư số 01121000928 ngày 11/01/2011	Công ty CP tập đoàn đầu tư xây dựng phát triển Đông Đô - BQP	I/2011-IV/2018	215	1.712	14.174	114	0						5519/KH&ĐT-NNS ngày 12/9/2018

TT	Một số thông tin chính của dự án							Nhà ở thương mại tại dự án			Về quỹ đất 20%, 25% tại dự án				Tình hình triển khai dự án
											Không phải dành	Phải dành			
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án (nếu có)	Nhà đầu tư	Tiến độ được duyệt (từ quý/năm đến quý/năm)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m2)	Diện tích sàn nhà ở (m2)	Chung cư (số căn hộ)	tháp tầng (số căn nhà)		(đánh dấu x vào ô tương ứng)	Dành bằng đất (Ghi rõ ký hiệu ô đất, diện tích, số căn nhà)	Dành bằng sân nhà ở (Ghi rõ diện tích sân, tình hình)	
13	Dự án Tổ hợp công trình dịch vụ công cộng, văn phòng và nhà ở	số 21 Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm	Giấy CNĐT số 01121000117 ngày 06/12/2007, điều chỉnh lần 1 ngày 16/12/2010	Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long	Hoàn thành dự án quý IV/2017	1.283	12.435		438	0	x				Đang điều chỉnh chủ trương ĐT tại SKHĐT
14	Dự án tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở để bán	tại số 119 đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm	274/QĐ-UBND 15/01/2018	Công ty CP đầu tư xây dựng Nhuệ Giang	2016-2019	2.426	25.929	133.800	1.128	22					Đang triển khai
	Quận Thanh Xuân														
15	Khu chức năng đô thị tại số 233, 233B và 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân	số 233, 233B và 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân	1962/QĐ-UBND ngày 22/4/2016	LD Công ty CP Bất động sản Xavinco (đại diện), Công ty CP Đầu tư Kinh doanh BĐS Thăng Long, Công ty TNHH Xalivico	2015-2020	11.108	109.980	585.020	4.752	0					
	Quận Long Biên														
16	Khu chức năng hỗn hợp (khu nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng và nhà trẻ)	phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, quận Long Biên	1933/QĐ-UBND ngày 21/4/2016	Công ty CP bất động sản Sài Đồng	2015-IV/2020	533	10.015	41.188	328	21					Đã xong GPMB, chưa thi công
	Huyện Hoài Đức														
17	Dự án nhà ở thấp tầng TT32, TT84, TT164 tại Khu đô thị Nam An Khánh, xã An Khánh, huyện Hoài Đức	tại các ô đất TT32, TT84, TT164 tại Khu đô thị Nam An Khánh	5455/QĐ-UBND ngày 9/8/2017	Công ty cổ phần dịch vụ hàng không Thăng Long	2017	312	14.680	15.048	0	36					Đang làm thủ tục ĐT, chưa triển khai XD
	Huyện Sóc Sơn														
18	Dự án Tổ hợp nhà ở, văn phòng cho thuê và dịch vụ thương mại Tân Phú Đông	tại số 8, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn	2524/QĐ-UBND ngày 04/6/2015	Công ty CP đầu tư thương mại khoáng sản Sóc Sơn	2018-I/2020	83	7.839	13.530	0	46					
	Huyện Quốc Oai														
19	Khu du lịch sinh thái và vui chơi giải trí Tuần Châu Hà Tây tại xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai.	xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai.	Số 03121000073 ngày 22/5/2007	Công ty cổ phần Tuần Châu Hà Nội	Quý IV/2020	7.523	1.850.000	448.065	123	1219		ô đất có ký hiệu BT26+B T42 và NV4, NV6, NV8, NV10, NV12, NV14			Đang thi công HTKT, khu vui chơi hiện đang tiếp tục GPMB.

TT	Một số thông tin chính của dự án							Nhà ở thương mại tại dự án			Về quỹ đất 20%, 25% tại dự án				Tình hình triển khai dự án
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án (nếu có)	Nhà đầu tư	Tiến độ được duyệt (từ quý/năm đến quý/năm)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m2)	Diện tích sàn nhà ở (m2)	Chung cư (số căn hộ)	tháp tầng (số căn nhà)	Không	Phải dành			
											phải dành (đánh dấu x vào ô tương ứng)	Dành bằng đất (Ghi rõ ký hiệu ô đất, diện tích đất)	Dành bằng sân nhà ở (Ghi rõ diện tích sàn, tính bình quân)	Dành bằng tiền (đánh dấu x vào ô tương ứng)	
	Quận Hoàng Mai														
20	Nhà ở thương mại bán cho cán bộ chiến sỹ quân đội tại D22/Lữ đoàn 26/ Quân chủng PK-KQ	tại phường Định Công, quận Hoàng Mai	6668/QĐ-UBND ngày 7/12/2018	Tổng công ty xây dựng công trình hàng không ACC	I/2018-IV/2020	1.329	17.756	72.488	492	58				x	Chưa xong thủ tục giao đất
	Huyện Mê Linh														
21	Dự án Khu đô thị Sông Hồng	huyện Mê Linh	637/QĐ-UBND ngày 29/2/2008, 2457/QĐ-UBND ngày 15/7/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc;	Công ty Cổ phần Mặt trời Sông Hồng	2008-2015	506	466.196		330	406		x			Chưa GPMB, chưa giao đất, chưa XDCT
	Quận Hai Bà Trưng														
22	Xây dựng dải đất phía Nam đường Đại Cồ Việt, quận Hai Bà Trưng	Quận Hai Bà Trưng	6211/QĐ-UBND 06/9/2017	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nam Đại Cồ Việt (được Công ty CP Tư tạo và Phát triển Nhà hợp tác với Công ty Tân Hoàng Minh)	II/2002-II/2015 (IV/2020)	1.346	38.337	23.649	470	39					Đang GPMB, đang điều chỉnh QĐCTĐT
	Huyện Thanh Oai														
23	Khu đô thị Thanh Hà	Kiến Hưng, quận Hà Đông và xã Cự Khê huyện Thanh Oai	Quyết định số 964/QĐ-UBND ngày 17/4/2008	Công ty cổ phần phát triển địa ốc Cienco 5	2008-2011		389								Cơ bản xong GPMB và xây dựng HTKT, đang xây
II	CÁC DỰ ÁN CHƯA CÓ QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ														
	Quận Ba Đình														
1	Dự án cao ốc Thanh niên Plaza tại số 125 phố Văn Cao, quận Ba Đình	tại số 125 phố Văn Cao, quận Ba Đình		Công ty CP cao ốc Thanh Niên - DETESCO		397,2	1.392	11.284	106	0					
2	Dự án tòa nhà hỗn hợp ARTHOME	tại số 66 Núi Trúc, phường Kim Mã, quận Ba Đình		Liên danh Công ty CP Mỹ Thuật Trung ương và Công ty CP Nguyễn Ngọc		148,67	4.080	7.062	38	0					
3	Dự án nhà điều hành sản xuất, Văn phòng cho thuê, chung cư và trung tâm thương mại	31 Láng Hạ, quận Ba Đình		Công ty CP Mặt trời Đường sắt Việt Nam		3.650,68	10.072	49.811	420	0					

TT	Một số thông tin chính của dự án							Nhà ở thương mại tại dự án			Về quỹ đất 20%, 25% tại dự án				Tình hình triển khai dự án
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án (nếu có)	Nhà đầu tư	Tiến độ được duyệt (từ quý/năm đến quý/năm)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m2)	Diện tích sàn nhà ở (m2)	Chung cư (số căn hộ)	tháp tầng (số căn nhà)	Không	Phải dành			
											phải dành (đánh dấu x vào ô tương ứng)	Dành bằng đất (Ghi rõ ký hiệu ô đất, diện tích)	Dành bằng sân nhà ở (Ghi rõ diện tích sân, tình hình)	Dành bằng tiền (đánh dấu x vào ô tương ứng)	
	Quận Đống Đa														
4	Dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư nguy hiểm 51 Huỳnh Thúc Kháng	51 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa		Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Bách khoa		288	1.216	3.225	43	0	x				
5	Dự án văn phòng, trung tâm thương mại và nhà ở	tạ số 240-242 phố Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa		LD: Công ty CP tập đoàn Vật liệu điện và cơ khí; Công ty CP hóa dầu Quận đội		582,50	2.006	8.282	72	0					
	Quận Hai Bà Trưng														
6	Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại số 54 ngõ 459 Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	tại số 54 ngõ 459 Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội		Cty CP Thực phẩm Hà Nội và Cty CP Tập đoàn COTANA		133,90	1.542	15.038	45	6					
7	Dự án văn phòng thương mại, công trình hỗn hợp và nhà ở cao tầng, thấp tầng	15 Mạc Thị Bưởi, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng		Công ty CP bánh kẹo Hải Châu	Dự kiến 5 năm (2022-2027)	600,00	17.768	51.012	600	122		x			
	Quận Cầu Giấy														
8	Dự án đầu tư xây dựng công trình tòa nhà hỗn hợp và khu nhà ở thấp tầng tại ô đất TT-03-IV và CT-01-IV	phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy		Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh PTN và thương mại HN		221,10	2.142	11.048	90	8					
9	Dự án tòa nhà văn phòng, thương mại dịch vụ và nhà ở Phúc Lộc	tại ô đất CD11, khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy		Công ty cổ phần Tập đoàn Phúc Lộc		94,80	1.921	1.450	11	0					
10	Dự án công trình hỗn hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng và căn hộ	một phần lô đất E2, Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy		Công ty CP đầu tư và xây dựng giao thông Phương Thành		408,28	2.133	21.171	194	0					
11	Dự án khu phức hợp điểm đỗ xe, văn phòng, thương mại, dịch vụ và nhà ở cho thuê	phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy		LD: Cty CP Him Lam và Công ty Khai thác điểm đỗ xe HN		2.727,00	24.118	51.626	540	0					
12	Dự án Khu nhà ở tái định cư và nhà ở thương mại	tại ngõ 204 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy		Công ty TNHH Nhà đất Bình An		1.260,40	8.204	60.125	605	0					
13	Dự án Tòa nhà dịch vụ hỗn hợp, văn phòng đào tạo chuyển giao công nghệ thông tin viễn thông, nhà ở	phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy		Công ty CP bưu chính Viễn thông NVT		172,79	5.422	4.388	0	22					

TT	Một số thông tin chính của dự án							Nhà ở thương mại tại dự án			Về quỹ đất 20%, 25% tại dự án				Tình hình triển khai dự án
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án (nếu có)	Nhà đầu tư	Tiến độ được duyệt (từ quý/năm đến quý/năm)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m2)	Diện tích sàn nhà ở (m2)	Chung cư (số căn hộ)	tháp tầng (số căn nhà)	Không	Phải dành			
											phải dành (đánh dấu x vào ô tương ứng)	Dành bằng đất (Ghi rõ ký hiệu ô đất, diện tích)	Dành bằng sàn nhà ở (Ghi rõ diện tích sàn, tính tương ứng)	Dành bằng tiền (đánh dấu x vào ô tương ứng)	
	Quận Thanh Xuân														
14	Dự án đầu tư Tòa nhà hỗn hợp văn phòng cho thuê, dịch vụ công cộng và nhà ở	tại lô đất tam giác điện tử, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân		Công ty CP đào tạo và xây lắp Điện Hà Nội		642,82	2.724	35.875	300	0					
15	Dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở	tại số 149 Trường Chinh, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân		Liên danh: Công ty CP đô thị và thương mại Trảng An; Công ty CP tư vấn xây dựng Petrolimex		723,20	2.678	27.898	286	0					
16	Khu tổ hợp văn phòng, dịch vụ thương mại và nhà ở cao cấp Emico Tower	67 Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân		Tổng công ty Phát thanh Truyền hình thông tin thuộc Đài tiếng nói Việt Nam-EMICO		510,47	11.336	28.126	90	48					
	Quận Hà Đông														
17	Dự án cải tạo, xây dựng lại khu tập thể 3 tầng tại phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông	Đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông		Công ty cổ phần đầu tư và XD Xuân Mai		2.200	10.062	93.852	1.089	0	x				
18	Dự án nhà ở Thăng Long Tower	tại số 46 Bê Văn Đàn, phường Quang Trung, quận Hà Đông		LD: Cty CP được và thiết bị vật tư y tế Hà Tây; Cty TNHH Sơn Đông		83,90	2.290	8.880	0	23					
19	Khu đô thị mới An Hưng	Phường Dương Nội, phường La Khê - quận Hà Đông	Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 10/6/2008 của UBND tỉnh Hà Tây	Công ty cổ phần đầu tư đô thị An Hưng	2008-2019	702	294.500,00	1.026.924	1.728	626					Dự án đã XD HT, 95%NOTT, nhà cao tầng chưa XD
20	Dự án khu đô thị mới hai bên đường Lê Trọng Tấn	Dương Nội, Hà Đông	QĐ 1269/QĐ-UBND ngày 19/7/2007 của UBND tỉnh Hà Tây	Công ty cổ phần xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội-Geleximco		12757,68	144								Đang triển khai.
21	Dự án tổ hợp văn phòng, nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại, trường mầm non và bãi đỗ xe	63 Vạn Phúc, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông		Công ty Cổ phần Len Hà Đông	Hoàn thành 2025	1750	40.688	86731	143	112		x			

TT	Một số thông tin chính của dự án							Nhà ở thương mại tại dự án			Về quỹ đất 20%, 25% tại dự án				Tình hình triển khai dự án
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án (nếu có)	Nhà đầu tư	Tiến độ được duyệt (từ quý/năm đến quý/năm)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m2)	Diện tích sàn nhà ở (m2)	Chung cư (số căn hộ)	tháp tầng (số căn nhà)	Không	Phải dành			
											phải dành (đánh dấu x vào ô tương ứng)	Dành bằng đất (Ghi rõ ký hiệu ô đất, diện tích)	Dành bằng sân nhà ở (Ghi rõ diện tích sân, tình hình)	Dành bằng tiền (đánh dấu x vào ô tương ứng)	
	Quận Bắc Từ Liêm														
22	Dự án khu nhà ở thấp tầng phường Minh Khai	phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm		Công ty TNHH phát triển nhà thương mại và dịch vụ Lê Hoàng		96,97	5.300	4.962	0	22					
23	Dự án khu nhà ở để bán tại ô đất G5-CT1 và G8-CT3 thuộc QHCT Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, quận Bắc Từ Liêm	ô đất G5-CT1 và G8-CT3 thuộc QHCT Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, quận Bắc Từ Liêm	GCNĐT 01121001013 ngày 03/8/2011; VB 2161/UBND-KH&ĐT ngày 14/4/2016	Công ty CP Gia Lộc Phát (và Công ty CP xây lắp Điện I)	2011-I/2020	944,40	21.717	50.643	374	0					Chưa thi công xây dựng (hiện khu đất trống)
24	Dự án Tổ hợp công trình căn hộ, văn phòng và công cộng	các ô đất G3-CC1, G2-CT1, G2-BT1, G5-BT2, G8-BT3 thuộc QHCT khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, quận Bắc Từ Liêm	Quyết định chủ trương đầu tư số 2562/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 của UBND Thành phố	Liên danh: Công ty Cổ phần bất động sản Vimedimex, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Bạch Đằng TMC	Từ Quý II/2018 đến Quý II/2020	2.973,73	67.763		1.275	126				x	Đã hoàn thành GPMB, đang thi công hạ tầng giao thông
25	Dự án Khu nhà ở và dịch vụ thương mại	phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm		Công ty TNHH Hoàng Từ	Dự kiến 5 năm (2022-2027)	250,00	22.000	19.800		66					Đang nhận chuyển nhượng QSDĐ
26	Dự án Khu đô thị Vibex	phường Đức Thắng, Đông Ngạc, Thụy Phương, quận Bắc Từ Liêm		Công ty cổ phần bê tông xây dựng Hà Nội	2025	4.980,00	485.630	323.507	1.880	254		x			Đang thực hiện thủ tục đầu tư
	Quận Nam Từ Liêm														
27	Dự án khu nhà ở thấp tầng	tại các ô đất 05, 06 thuộc Dự án khu nhà ở bán và xây dựng HTKT tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm		Công ty TNHH MTV kinh doanh dịch vụ Hà Nội		36	1.972	3.351	0	15					
28	Dự án nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ công cộng	tại lô đất CT2, Khu HH thuộc khu nhà ở di dân GPMB và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm		Công ty CP khách sạn Thiên Hà		300	1.520	10.960	80	0					

TT	Một số thông tin chính của dự án							Nhà ở thương mại tại dự án			Về quỹ đất 20%, 25% tại dự án				Tình hình triển khai dự án
											Không phải dành	Phải dành			
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án (nếu có)	Nhà đầu tư	Tiến độ được duyệt (từ quý/năm đến quý/năm)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m2)	Diện tích sàn nhà ở (m2)	Chung cư (số căn hộ)	thấp tầng (số căn nhà)		phải dành (đánh dấu x vào ô tương ứng)	Dành bằng đất (Ghi rõ ký hiệu ô đất, diện tích)	Dành bằng sàn nhà ở (Ghi rõ diện tích sàn, tính tương ứng)	
29	Dự án ĐTXD khu nhà ở và đầu nối HTKT	Phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm		Công ty CP Bic Việt Nam		1.196,00	15.893	80.097	607	10					
30	Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, dịch vụ, thương mại và nhà ở tại lô đất ký hiệu N10.1 đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm	lô đất ký hiệu N10.1 đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm		Công ty CP thép và vật tư công nghiệp		782,20	3.224	33.696	288	0					
31	Dự án Khu văn phòng, nhà ở và dịch vụ công cộng xuân Phương Garden	phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm		Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và đô thị Thịnh Phát Land		216	12.134	12.577,2	0	43					
32	Dự án khu nhà ở thấp tầng	tại các ô đất 05, 06 thuộc Dự án khu nhà ở bán và xây dựng HTKT tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm		Công ty TNHH MTV kinh doanh dịch vụ Hà Nội		36,27	1.972	3.351	0	15					
33	Dự án nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ công cộng	tại lô đất CT2, Khu HH thuộc khu nhà ở di dân GPMB và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm		Công ty CP khách sạn Thiên Hà		299,76	1.520	10.960	80	0					
	Quận Hoàng Mai														
34	Dự án xây dựng công trình hỗn hợp thương mại, nhà ở chung cư và trường trung học cơ sở	Khu đô thị Thịnh Liệt, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai		Công ty TNHH liên doanh đầu tư Thái Bình Dương		121	16.500	4.145	37	0					
35	Dự án xây dựng công trình hỗn hợp gồm trụ sở, văn phòng làm việc kết hợp nhà ở	tại số 777 đường Giải Phóng, quận Hoàng Mai		Công ty CP đầu tư phát triển nhà HUD 2		196,00	1.009	7.209	65	0					
36	Dự án tòa nhà hỗn hợp dịch vụ công cộng, văn phòng và nhà ở tại lô số 2 Khu đô thị Đại Kim - Định Công, quận Hoàng Mai	tại lô số 2 Khu đô thị Đại Kim - Định Công, quận Hoàng Mai		Công ty TNHH xây dựng công trình Hoàng Hà		148,60	1.517	3.008	49	0					
37	Dự án Khu nhà ở thấp tầng Đại Từ	phường Đại Từ, quận Hoàng Mai		Công ty CP xây dựng công nghiệp và phát triển hạ tầng		81,77	1.967	5.915	0	17					

TT	Một số thông tin chính của dự án							Nhà ở thương mại tại dự án			Về quỹ đất 20%, 25% tại dự án				Tình hình triển khai dự án
											Không phải dành (đánh dấu x vào ô tương ứng)	Phải dành			
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án (nếu có)	Nhà đầu tư	Tiến độ được duyệt (từ quý/năm đến quý/năm)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m2)	Diện tích sàn nhà ở (m2)	Chung cư (số căn hộ)	tháp tầng (số căn nhà)		Dành bằng đất (Ghi rõ ký hiệu ô đất, diện tích)	Dành bằng sân nhà ở (Ghi rõ diện tích sân, tình hình)	Dành bằng tiền (đánh dấu x vào ô tương ứng)	
38	Dự án Khu đô thị Xanh ven hồ Yên Sở và Khu công viên Yên Sở (Khu B Công viên Yên Sở)	Phường Yên Sở, quận Hoàng Mai, Hà Nội		Công ty TNHH đầu tư phát triển đô thị ven hồ và công viên Yên Sở		9.838	1.729.760	589.760	7.372	0		Ô đất ký hiệu HH1A, HH1B, HH1C: tổng diện tích đất khoảng 16.568			
39	Dự án cải tạo, xây dựng lại khu tập thể dịch vụ vận tải Đường sắt	số 1 phố Định Công, phường Thịnh Liệt		Liên danh: Công ty cổ phần Dịch vụ vận tải đường sắt, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng phát triển Kiến trúc Hà Nội		125	1.231	8.860	92	0	x				
	Quận Long Biên														
40	Dự án đầu tư xây dựng Công trình Hỗn hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tại lô C4.HH, C4.CC (CCKO-B) trong QHCT khu đô thị mới Việt Hưng	Tại lô đất C4.HH, C4.CC (CCKO-B) trong QHCT khu đô thị mới Việt Hưng		Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)		1.272	12.534	61.666	722	0					
41	Dự án đầu tư xây dựng Công trình Hỗn hợp tại lô HH-01 trong QHCT khu đô thị mới Việt Hưng	Tại lô đất HH-01 trong QHCT khu đô thị mới Việt Hưng		Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)		264	9.404	14.128	200	0					
42	Dự án tổ hợp siêu thị, văn phòng kết hợp nhà ở	ô đất CT-08C khu đô thị mới Việt Hưng, phường Đức Giang, quận Long		Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Tiến Thành		311,80	3.426	17.742	91	0					
43	Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà thương mại, văn phòng và căn hộ Hateco Long Biên	Lô đất N03 phường Thạch Bàn, quận Long Biên		Công ty CP Hateco Long Biên		630,90	4.500	60.053	736	0					
	Huyện Gia Lâm														
44	Dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán, xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất đấu giá TQ5 (1) thị trấn Trâu Quỳ	Khu đất đấu giá TQ5 (1) thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm		Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Minh Đức		1.850	83.838	124.156	0	341	x				
45	Dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất đấu giá TQ5 (2) thị trấn Trâu Quỳ	Khu đất đấu giá TQ5 (2) thị trấn Trâu Quỳ, huyện		Công ty Cổ phần Đầu tư T&M Việt Nam		1.348	95.860	135.072		371	x				
46	Dự án Khu nhà ở OXY - Yên Viên tại ô đất ngõ 484 đường Hà Huy Tập (phần nhà ở thương mại)	ngõ 484 đường Hà Huy Tập, huyện Gia Lâm		Công ty cổ phần khí công nghiệp Việt Nam (chưa giao chủ		156,56	12.682	19.676	0	82					

TT	Một số thông tin chính của dự án							Nhà ở thương mại tại dự án			Về quỹ đất 20%, 25% tại dự án				Tình hình triển khai dự án
	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư dự án (nếu có)	Nhà đầu tư	Tiến độ được duyệt (từ quý/năm đến quý/năm)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô đất (m2)	Diện tích sàn nhà ở (m2)	Chung cư (số căn hộ)	tháp tầng (số căn nhà)	Không phải dành (đánh dấu x vào ô tương ứng)	Phải dành			
												Dành bằng đất (Ghi rõ ký hiệu ô đất, diện tích đất)	Dành bằng sàn nhà ở (Ghi rõ diện tích sàn, tình hình)	Dành bằng tiền (đánh dấu x vào ô tương ứng)	
47	Dự án Đầu tư xây dựng Khu đất đối ứng thực hiện dự án xây dựng tuyến đường Hà Nội - Hưng Yên	xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, Hà Nội		Cty CP COMALAND Đầu tư và Phát triển BĐS		4.370,89	630.245	217.905	0	1.003					
48	Dự án khu nhà ở Công ty 122 tại xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm	tại xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm		Công ty CP xây dựng và đầu tư 122		100,60	10.692	21.707	0	71					
49	Khu nhà ở liền kề, văn phòng, thương mại, dịch vụ Yên Viên, Gia Lâm	622 đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm		Cty CP xây dựng công trình và đầu tư 120 và Cty CP bất động sản Hoàng Gia		251,14	9.704	17.101	0	60					
Huyện Hoài Đức															
50	Khu chức năng đô thị Minh Dương tại xã Lại Yên, huyện Hoài Đức	xã Lại Yên, huyện Hoài Đức, Hà Nội		Công ty cổ phần thực phẩm Minh Dương		858	121.500	39.069	0	99		ô đất CT 8028 m2			
Thị xã Sơn Tây															
51	Đề xuất Dự án khu nhà ở Viên Sơn	phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây		Công ty CP tập đoàn T&T		1.508	227.200	239.515	0	562					
52	Dự án Khu dân cư mới Picezza Mỹ Hưng	Phường Trung Hưng và xã Thanh Mỹ, thị xã Sơn Tây		Công ty CP Picezza Mỹ Hưng	Dự kiến 5 năm (2021-2026)	925	140.864	133.705	185	342		x			Đang nhận chuyển nhượng GSDP
Huyện Sóc Sơn															
53	Dự án Tổ hợp nhà ở, văn phòng cho thuê và dịch vụ thương mại Tân Phú Đồng	tại số 8, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn		Công ty CP đầu tư thương mại khoáng sản Sóc Sơn		82,60	7.839	13.530	0	46					
Huyện Đông Anh															
54	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thấp tầng tại xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh	xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh		Công ty TNHH một thành viên kinh doanh dịch vụ nhà		32	2.579	3.806	0	19					
55	Dự án Khu đô thị Parkcity Lakeside Hanoi	ô quy hoạch N3.3-3 thuộc QHPKĐT N3, xã Nam Hồng, huyện Đông Anh		Công ty Cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest và Công ty Cổ phần tập đoàn Phú Mỹ		4.954	351.800	1.250.000							
Huyện Chương Mỹ															
56	Dự án Khu nhà ở Tiên Phương tại xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ	Xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ		Công ty Cổ phần Tập đoàn Phú Mỹ		840	43.934		0	354					
57	Dự án Khu đô thị Làng Thời đại tại huyện Chương Mỹ, huyện Quốc Oai	Huyện Chương Mỹ và huyện Quốc Oai	Quyết định 3069/QĐ-UBND ngày 29/7/2008 của UBND tỉnh Hà Tây	Công ty Cổ phần Tập đoàn Phú Mỹ	2021-2027	150	1.498.300								
Tổng								7.400.279	36.187	6.836					

Ghi chú: Sở Xây dựng sẽ chủ trì cùng các Sở, ngành tiếp tục rà soát các Dự án để hàng năm cập nhật vào Danh mục thực hiện giai đoạn 2021 - 2030

**Phụ lục 1.4a: CÁC DỰ ÁN CẢI TẠO, XÂY DỰNG LẠI CHUNG CƯ CŨ
ĐÃ HOÀN THÀNH TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ**
(Kèm theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030)

TT	NHÀ/KHU CHUNG CƯ CŨ	NHÀ ĐẦU TƯ	GHI CHÚ
1	I1 Thái Hà, phường Láng Hạ, quận Đống Đa (nguy hiểm cấp D)	Công ty Địa ốc Sông Hồng	Đã đưa vào sử dụng tháng 5/2012
2	I2 Thái Hà, phường Láng Hạ, quận Đống Đa (nguy hiểm cấp D)		
3	I3 Thái Hà, phường Láng Hạ, quận Đống Đa (nguy hiểm cấp D)		
4	187 Tây Sơn, quận Đống Đa (nguy hiểm cấp D)	Công TNHH MTV Quản lý & phát triển nhà Hà Nội	Đã đưa vào sử dụng tháng 7/2013
5	P3 Phương Liệt, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân (nguy hiểm cấp D)	Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)	Đã đưa vào sử dụng tháng 10/2013
6	B7 Kim Liên, quận Đống Đa	Ban QLDA các nguồn vốn ngân sách – Sở TN&MT	Dự án thực hiện thí điểm bằng nguồn vốn ngân sách, đưa vào sử dụng từ tháng 02/2005
7	B10 Kim Liên, quận Đống Đa		
8	B4 Kim Liên, quận Đống Đa	Công ty Cổ phần xây dựng Sông Hồng	Đã đưa vào sử dụng từ tháng 5/2012
9	B14 Kim Liên, quận Đống Đa		Đã đưa vào sử dụng từ tháng 7/2014
10	A6 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình	Công ty tu tạo và phát triển nhà Hà Nội	Đã đưa vào sử dụng năm 2003
11	C7 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình (nguy hiểm cấp D)	Công ty Cổ phần Tư vấn HANDIC	Đã đưa vào sử dụng từ tháng 12/2015
12	D2 Giảng Võ phường Giảng Võ quận Ba Đình	Công ty CP Đầu tư PT nhà Gia Bảo	Đã đưa vào sử dụng từ tháng 3/2015
	Khu tập thể Nguyễn Công Trứ, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng, gồm:	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng phát triển nhà số 7 Hà Nội	Dự án thí điểm bằng nguồn vốn ngoài ngân sách, đã đưa vào sử dụng từ tháng 12/2015
13	A2 khu Nguyễn Công Trứ		
14	A3 khu Nguyễn Công Trứ		
15	Khu tập thể Văn phòng Trung ương Đảng tại số 44 ngõ 260 Đội Cấn, phường Liễu Giai, quận Ba Đình	Liên danh: Công ty CP SIMCO Sông Đà và Công ty CP ĐTXD và Phát triển kiến trúc Hà Nội	Đã đưa vào sử dụng từ đầu năm 2018
16	Khu tập thể 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa	Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí	Đã đưa vào sử dụng từ đầu năm 2019

TT	NHÀ/KHU CHUNG CƯ CŨ	NHÀ ĐẦU TƯ	GHI CHÚ
17	B6 Giảng Võ, phường Giảng Võ quận Ba Đình	Tổng Công ty 36 - Bộ Quốc phòng	Đã hoàn thành vào năm 2020.
18	C1 Thành Công, phường Thành Công quận Ba Đình	Tổng Công ty Công trình giao thông 1	Đã hoàn thành vào năm 2020.
19	Nhà 30A Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm	Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Tài chính Toàn Cầu	Đã hoàn thành và đưa vào khai thác, sử dụng 2020.

**Phụ lục 1.4b: CÁC DỰ ÁN CHUNG CƯ CŨ ĐANG THỰC HIỆN CẢI TẠO,
XÂY DỰNG MỚI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ**
(Kèm theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030)

STT	TÊN DỰ ÁN	CHỦ ĐẦU TƯ	TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI
1	26 Liễu Giai, phường Cống Vị quận Ba Đình	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển Đô thị Sông Đà	Đang thi công xây dựng công trình
2	30A Lý Thường Kiệt, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm	Công ty CP Tư vấn Đầu tư Tài chính Toàn Cầu	Đang triển khai thi công công trình
3	3A Quang Trung, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm	Công ty cổ phần Nhật Quân Anh	Đã hoàn thành năm 2021
4	17 nhà gỗ phường Chương Dương (nhà cháy)	UBND quận Hoàn Kiếm	Đã hoàn thành phá dỡ các căn nhà nguy hiểm cấp D và di dời các hộ tạm cư tại nhà A1, A2 Phú Thượng
5	Nhà 148-150 Sơn Tây, quận Ba Đình	Công ty cổ phần PCCC và Đầu tư xây dựng Sông Đà	Đang tổ chức di dời các hộ để phá dỡ và xây dựng lại.
6	51 Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng Hạ quận Đống Đa	Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Bách Khoa	UBND Thành phố đã chấp thuận về nguyên tắc giao Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bách Khoa làm chủ đầu tư thực hiện dự án tại thông báo số 574/TB-UBND ngày 05/6/2017; UBND quận Đống Đa đang tiến hành công tác vận động di dời 04 hộ dân còn lại để thực hiện phá dỡ
7	Cải tạo, xây dựng lại khu tập thể Viện tư liệu phim Việt Nam - The Boulevard tại số 22 phố Liễu Giai, phường Cống Vị, quận Ba Đình, Hà Nội	Công ty TNHH Đầu tư & Kinh doanh bất động sản Việt Úc	Đã có quyết định chấp thuận Chủ đầu tư, chấp thuận Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định chủ trương đầu tư dự án. Chủ đầu tư đang phối hợp với UBND quận Ba Đình tiến hành công tác chi trả tiền bồi thường, ký kết hợp đồng và thực hiện di dời các chủ sở hữu
8	Nhà A & B Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy	LD: Công ty TNHH Thủ đô II (đại diện LD); Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà hà nội; Công ty CP Nhật Quân Anh.	Đã giao chủ đầu tư và chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; đang tổ chức lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

STT	TÊN DỰ ÁN	CHỦ ĐẦU TƯ	TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI
9	Dự án Cải tạo khu chung cư cũ L1, L2 (Khu Nam Thành Công), số 93 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex	Đã hoàn thành công tác phá dỡ; Đang triển khai thi công xây dựng
10	Khu tập thể Trường Đại học Kinh tế Quốc dân (các nhà từ A12 đến A15), phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng	Liên danh Công ty CP Mecta, Công ty CP thương mại và đầu tư JV-SYSTEM; Công ty CP Nhà Vàng	Các nhà đầu tư đề xuất cải tạo xây dựng lại; hiện Sở Quy hoạch Kiến trúc đang hướng dẫn nhà đầu tư tổ chức lập Quy hoạch chi tiết 1/500
11	Dự án cải tạo, xây dựng lại khu tập thể Nguyễn Công Trứ, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng	Liên danh Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển nhà số 7 Hà Nội và Công ty TNHH Thanh Xuân Bắc	Dự án cải tạo xây dựng lại Khu tập thể Nguyễn Công Trứ bao gồm 14 nhà tập thể cũ, trong đó 02 khối nhà A1, A2 và phần diện tích xung quanh nhà A1, A2 đã xây dựng mới thành nhà N3. Hiện nay Nhà đầu tư đang thực hiện các thủ tục để triển khai tiếp phần còn lại.
12	Dự án xây dựng cải tạo, xây dựng lại khu tập thể Dịch vụ vận tải Đường Sắt, số 1 phố Định Công, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai	Liên danh Công ty CP dịch vụ vận tải Đường sắt và Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển kiến trúc Hà Nội	Dự án đã được UBND Thành phố quyết định chủ đầu tư tại Quyết định 1556/QĐ-UB ngày 02/4/2021; chấp thuận chủ đầu tư và chấp thuận nguyên tắc phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Văn bản số 974/UBND-SXD ngày 02/4/2021.
13	Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư CT1A, CT1B tại phường Xuân La, quận Tây Hồ	Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội số 5	Đã được UBND Thành phố đồng ý về chủ trương cho Công ty nghiên cứu, lập quy hoạch TMB và PAKT dự án tại Thông báo số 349/TB-UBND ngày 28/3/2019
14	Khu đất số 26-28-30-32 phố Láng Hạ, quận Đống Đa	Công ty Cổ phần thiết bị vật tư du lịch	Đang thực hiện thủ tục đất đai tại Sở Tài nguyên và Môi trường

PHỤ LỤC 1.5

DỰ TÍNH NHU CẦU NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ GIAI ĐOẠN SAU NĂM 2020

Theo kết quả điều tra thống kê mở rộng trong Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019 trên địa bàn thành phố Hà Nội (ban hành tháng 5/2020; sau đây gọi tắt là Báo cáo), tổng hợp số đối tượng (hộ gia đình) có nhà ở dưới 10m²/người theo Điều 49 Luật Nhà ở thuộc diện được hỗ trợ nhà ở xã hội và Tỷ lệ hộ có dự định mua, thuê, thuê mua nhà sau năm 2020, cụ thể như sau:

	Tổng số	Loại đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về Nhà ở xã hội									
		Người có công với cách mạng	Hộ nghèo	Hộ cận nghèo	Hộ thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng thiên tai	Hộ đã trả nhà công vụ	Hộ thuộc diện phải thu hồi đất, giải tỏa chưa được đền bù	Người lao động làm việc tại các DN trong khu công nghiệp	Người lao động làm ngoài khu công nghiệp	Hộ thuộc lực lượng ANQP	Công chức, viên chức nhà nước
Toàn Thành phố	1.068.876	47.560	14.985	20.966	3.184	269	6.408	156.047	528.480	37.869	253.108
Khu vực thành thị	585.399	24.252	2.508	3.660	96	139	4.871	27.856	324.023	28.307	169.687
Phân theo diện tích nhà ở bình quân/người											
Dưới 5 m ²	100	5,07	1,83	3,01	0,21	-	1,23	20,3	52,68	0,8	14,87
Số hộ dưới 5 m²		1.230	46	110	0	-	60	5.655	170.695	226	25.232
Từ 5 m ² đến 10 m ²	100	2,68	1,97	3,08	0,66	0,02	0,57	17,5	54,05	1,4	18,07
Số hộ từ 5 m² đến 10 m²		650	49	113	1	0	28	4.875	175.134	396	30.662
Tổng số hộ có nhà ở <= 10m²/người	415.163	1.880	95	223	1	0	88	10.530	345.830	623	55.895
Tỷ lệ hộ thuộc diện nộp thuế thu nhập		2,86	-	-	-	-	0,64	4,18	52,78	2,8	36,74
Số hộ thuộc diện nộp thuế thu nhập		-	-	-	-	-	-	440	182.529	17	20.536
Tổng số hộ có nhà ở dưới 10m²/người theo Điều 49 Luật Nhà ở thuộc diện được hỗ trợ nhà ở xã hội	211.641	1.880	95	223	1	0	88	10.089	163.301	605	35.359
Tỷ lệ hộ có dự định mua, thuê, thuê mua nhà sau năm 2020	49,7 %	(Biểu 16 của Báo cáo)									

(Ghi chú: các số liệu ở trên được lấy từ các Biểu 16, 32, 35, 36 của Báo cáo Kết quả điều tra mở rộng)

Như vậy:

+ 211.641 số hộ có nhà ở dưới 10m²/người thuộc diện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại các Điều 49, 50, 51 Luật Nhà ở năm 2014 (tổng hợp từ các Biểu 32, 35, 36 của Báo cáo).

+ 49,7% số hộ có dự định mua, thuê, thuê mua nhà sau năm 2020 (Biểu 16).

Do đó tại thời điểm có kết quả điều tra dân số và nhà ở (4/2019), tổng số lượng hộ gia đình (đối tượng) thuộc diện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội có nhu cầu nhà ở sau năm 2020 và có tính đến tăng dân số cơ học (dự kiến nhân (x) hệ số 1,2, tương đương tăng 20%):

126.223 hộ (đối tượng) = 211.461 hộ (đối tượng) * 49,7% * 1,2

tương đương khoảng:

7.573.380 m² sàn nhà ở = 126.223 hộ (đối tượng) * 60m²/căn hộ.

Do đó, **tổng nhu cầu diện tích sàn nhà ở xã hội giai đoạn sau năm 2020** cần đầu tư xây dựng mới (sau khi giảm trừ diện tích thực tế 741.421m² sàn nhà ở xã hội theo dự án đã hoàn thành trong các năm 2019, 2020):

6.831.959 m² sàn nhà ở = 7.573.380 m² - 741.421m²

Trên cơ sở thực trạng các dự án nhà ở xã hội đang triển khai, dự kiến **tổng nhu cầu diện tích sàn nhà ở xã hội đến năm 2025** cần đầu tư xây dựng mới khoảng:

1.250.000 m² sàn nhà ở (tương đương khoảng gần 20% tổng nhu cầu diện tích sàn nhà ở xã hội giai đoạn sau năm 2020; tương đương tỷ lệ số hộ gia đình có dự định mua nhà ở xã hội theo Tổng điều tra dân số và nhà ở Thành phố - Biểu 22).

* Nhu cầu về nhà ở cho sinh viên: Hiện nay, trên địa bàn Thành phố có **21 trường** cao đẳng, trung cấp công lập thuộc Thành phố, gồm: 11 trường cao đẳng, trong đó 09/11 trường có ký túc xá với tổng diện tích xây dựng là 16.120 m² với 525 phòng, đã sử dụng 414/525 phòng (78,86%); 10 trường trung cấp, trong đó 03/10 trường có ký túc xá với tổng diện tích xây dựng là 7.762 m² với 366 phòng, đã sử dụng 120/366 phòng (32,78%).

Đến hết tháng 10/2020, tổng số học sinh sinh viên hiện có của 21 trường là 45.263 người nhưng chỉ có 2.929 học sinh sinh viên đang ở ký túc xá. Do đặc thù học sinh sinh viên tại các cơ sở giáo dục nghề nghiệp phần lớn là đối tượng học sinh tốt nghiệp trung học cơ sở tham gia học nghề vì vậy nhu cầu ở ký túc xá không cao (Chi tiết số liệu tại Phụ lục 2.2 đính kèm).

Ngoài ra, Thành phố hiện có 03 Khu ký túc xá tập trung (Làng sinh viên HACINCO; Ký túc xá Pháp Vân-Tứ Hiệp; Ký túc xá Mỹ Đình II) được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách đã hoàn thành đưa vào sử dụng với 3.147 phòng đáp ứng cho khoảng 21.838 sinh viên. Tỷ lệ lấp đầy sinh viên trong các ký túc xá trung bình đạt 79% (2.474 phòng) và hiện còn trống khoảng 673 phòng đáp ứng cho khoảng 4.820 sinh viên.

Do đó, giai đoạn đến năm 2025 Thành phố không đầu tư xây mới các dự án nhà ở xã hội phục vụ sinh viên (ký túc xá)/.