

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

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

Số: /UBND-KTN

Đồng Nai, ngày tháng 6 năm 2026

V/v thực hiện kết luận của Thủ
tướng Chính phủ tại Phiên họp thứ
Năm, Phiên họp thứ Sáu - Ban Chỉ
đạo Trung ương về chính sách nhà ở
và thị trường bất động sản

Kính gửi:

- Lãnh đạo các Sở, Ban ngành;
- Chủ tịch UBND các xã, phường.

Thực hiện Thông báo số 93/TB-VPCP ngày 03/3/2026, Thông báo số 84/TB-VPCP ngày 24/02/2026 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại Phiên họp thứ Năm, Phiên họp thứ Sáu - Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản; Báo cáo số 48/BC-BCĐNO&TTBĐS ngày 06/3/2026 của Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2025 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2026 của Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản (*bản sao các Thông báo và Báo cáo kèm theo*);

Sau khi xem xét Công văn số 338/SXD-QLN&TTBĐS ngày 10/5/2026 của Sở Xây dựng về việc triển khai nhiệm vụ, giải pháp phát triển nhà ở và thị trường bất động sản (*bản sao Công văn kèm theo*); Chủ tịch UBND thành phố yêu cầu các Sở, Ban ngành, địa phương nghiêm túc thực hiện các nhiệm vụ sau:

1. Sở Xây dựng

a) Khẩn trương rà soát nhu cầu nhà ở để thực hiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn, Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030 làm cơ sở triển khai các dự án nhà ở; lập, phê duyệt danh mục dự án, bố trí đủ quỹ đất phát triển nhà ở xã hội tại các vị trí thuận lợi, đồng bộ hạ tầng, giao chủ đầu tư theo Nghị quyết số 201/2025/QH15; phối hợp với Bộ Quốc phòng, Bộ Công an và các cơ quan liên quan triển khai các dự án trên khu đất quốc phòng, an ninh đã được thống nhất chuyển đổi.

b) Theo dõi, đôn đốc đẩy mạnh triển khai các dự án, hoàn thành các chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội năm 2026 đã được giao, cụ thể:

- Đối với các dự án đã khởi công, thường xuyên kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ để hoàn thành trong năm 2026;

- Đối với các dự án đã thực hiện giao chủ đầu tư, tập trung hướng dẫn, đôn đốc chủ đầu tư hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, giao đất để sớm khởi công dự án;

- Tiếp tục rà soát, tổ chức lập, phê duyệt danh mục vị trí khu đất đã được xác định để phát triển nhà ở xã hội, các dự án nhà ở xã hội; bố trí đủ quỹ đất để

đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại các vị trí thuận lợi, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, y tế, giáo dục, thể thao và thực hiện giao chủ đầu tư theo quy định.

c) Chủ động rà soát, đánh giá đầy đủ nhu cầu nhà ở trên địa bàn (*nhà ở xã hội cho thuê, nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức, nhà ở cho người lao động, ...*), xây dựng Kế hoạch, xác định cụ thể chỉ tiêu phát triển nhà ở cho thuê năm 2026 và các năm tiếp theo, bảo đảm tính khả thi, bền vững.

d) Tham mưu UBND thành phố việc thành lập Quỹ nhà ở địa phương theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng; bảo đảm việc quản lý, sử dụng Quỹ đúng mục tiêu, công khai, minh bạch, hiệu quả.

đ) Tham mưu UBND thành phố kiện toàn Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản cấp tỉnh; bố trí đủ cán bộ, công chức, phân công cán bộ chuyên trách theo dõi lĩnh vực phát triển nhà ở xã hội; bảo đảm thực hiện hiệu quả nhiệm vụ được phân quyền, phân cấp, không để ách tắc, chậm trễ thủ tục hành chính.

e) Tập trung chỉ đạo, đẩy mạnh triển khai các dự án, hoàn thành các chỉ tiêu nhà ở xã hội giai đoạn 2026 - 2030 đã được Chính phủ giao đúng tiến độ, “*chỉ bàn làm, không bàn lùi*”, chịu trách nhiệm trước Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ về kết quả phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn.

g) Đẩy mạnh công tác rà soát, xây dựng phương án, Kế hoạch cải tạo các chung cư cũ đã xuống cấp; đồng thời đảm bảo công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho người dân được thực hiện kịp thời, thỏa đáng, đảm bảo cơ chế xử lý vướng mắc nhanh chóng, đảm bảo quyền lợi và ổn định cuộc sống người dân.

h) Thường xuyên theo dõi sát diễn biến của thị trường bất động sản, kịp thời có các biện pháp đồng bộ để kiểm soát, điều tiết thị trường bất động sản đảm bảo thị trường phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững;

i) Tham mưu UBND thành phố có cơ chế khuyến khích nhà đầu tư đã có sẵn quỹ đất sạch phù hợp với quy hoạch, đáp ứng về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có đủ năng lực tài chính đề xuất dự án để thực hiện giao chủ đầu tư theo quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 và các quy định liên quan.

k) Tham mưu kiện toàn Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản của do Chủ tịch UBND thành phố làm trưởng Ban để bảo đảm công tác điều hành đồng bộ, nhất quán.

2. Sở Tài chính

Chủ động bố trí ngân sách địa phương thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để có quỹ đất sạch phát triển nhà ở xã hội.

3. Các Sở, Ban ngành, địa phương

a) Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, đưa các dự án nhà ở xã hội vào nhóm “*luồng xanh*”, “*luồng ưu tiên*”; thực hiện đồng thời, song song các quy trình về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường; rút ngắn tối đa thời gian thẩm định, phê duyệt dự án, giao đất, cấp phép xây dựng và các thủ tục liên quan đảm bảo cắt giảm tối thiểu 50% thời gian thực hiện thủ tục hành chính và

50% chi phí tuân thủ thủ tục hành chính so với quy định hiện hành.

b) Thực hiện nghiêm quy định về việc dành quỹ đất làm nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và 20% quỹ đất ở trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo pháp luật (*khi tham mưu cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư và khi phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án*).

c) Bố trí đủ số lượng công chức, bảo đảm thực hiện có hiệu quả chức năng, nhiệm vụ đã được phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch, đất đai, xây dựng, nhà ở, bất động sản, đầu tư,..., không để đình trệ khi giải quyết các thủ tục hành chính do thiếu nhân lực.

d) Thực hiện kiểm tra, thanh tra để kịp thời chấn chỉnh, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong hoạt động kinh doanh bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản; giám sát, kiểm soát hoạt động cấp tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản; tăng cường công tác quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng.

đ) Thực hiện công bố kịp thời công khai các văn bản thông báo bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh, Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị và nông thôn,... bảo đảm công khai, minh bạch thông tin thị trường.

e) Thực hiện ứng dụng chuyển đổi số, công khai minh bạch trong giao dịch bất động sản, cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong đầu tư, xây dựng, quy hoạch, giao đất,... để thực hiện dự án bất động sản; ứng dụng khoa học công nghệ, vật liệu xây dựng mới để giảm chi phí đầu tư xây dựng đối với các dự án nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá phù hợp.

Trong quá trình thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các Sở, Ban ngành, địa phương kịp thời phản hồi về Sở Xây dựng để tổng hợp hướng dẫn hoặc tham mưu đề xuất trình UBND thành phố tiếp tục chỉ đạo thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
 - Chánh, Phó Chánh VP UBND thành phố;
 - Lưu: VT, KTN, Tan.
- <D:\2026a\TW\BCD PTNO\Kỳ 6>

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Kim Long