

Nghị quyết số: /2025/QH15

Dự thảo

NGHỊ QUYẾT

Thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội

QUỐC HỘI

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 84/2025/QH15;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội trên phạm vi toàn quốc, gồm:

- Quỹ Nhà ở quốc gia.
- Giao chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không thông qua đấu thầu.
- Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.
- Thủ tục đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.
- Xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội.
- Điều kiện về nhà ở để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.
- Thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân của doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, cơ quan hành chính nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập.
- Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Nghị quyết này áp dụng đối với cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân liên quan đến phát triển, quản lý, sử dụng, sở hữu nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng pháp luật

- Trường hợp có quy định khác nhau giữa Nghị quyết này với luật, nghị quyết khác của Quốc hội về trình tự, thủ tục quy hoạch, đầu tư xây dựng, xác

định giá bán, giá thuê mua, cho thuê, thuê nhà ở xã hội, điều kiện về nhà ở để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội và quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội thì áp dụng quy định của Nghị quyết này.

2. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật khác có quy định cơ chế, chính sách hỗ trợ, ưu đãi thuận lợi hơn Nghị quyết này thì đối tượng được hưởng hỗ trợ, ưu đãi được lựa chọn áp dụng cơ chế, chính sách hỗ trợ, ưu đãi.

Điều 4. Quỹ Nhà ở quốc gia

1. Quỹ Nhà ở quốc gia là Quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách được thành lập ở Trung ương và địa phương.

2. Quỹ Nhà ở quốc gia được hình thành từ nguồn ngân sách nhà nước cấp, tiếp nhận nguồn hỗ trợ tự nguyện, nguồn đóng góp của tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước, nguồn thu từ việc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở, nguồn từ bán nhà ở thuộc tài sản công và các nguồn huy động hợp pháp khác.

3. Quỹ Nhà ở quốc gia thực hiện chức năng đầu tư xây dựng, tạo lập quỹ nhà ở xã hội, nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuê mua, thuê.

Điều 5. Giao chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không thông qua đấu thầu

1. Căn cứ chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở hoặc quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc vị trí khu đất được xác định để phát triển nhà ở xã hội, việc giao chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được thực hiện như sau:

a) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu;

b) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chưa được quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu.

2. Thẩm quyền giao chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao chủ đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này.

b) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an giao chủ đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân sau khi được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thống nhất bằng

văn bản danh mục dự án, vị trí khu đất để đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an không được phân cấp, ủy quyền đối với thẩm quyền quy định tại điểm a, điểm b khoản này.

3. Điều kiện, tiêu chí ưu tiên giao chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, gồm:

a) Điều kiện làm chủ đầu tư gồm: có chức năng kinh doanh bất động sản, bảo đảm dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp, phải có vốn chủ sở hữu theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

b) Tiêu chí ưu tiên giao chủ đầu tư gồm: kinh nghiệm đã thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở; năng lực tài chính để thực hiện dự án; tiêu chí khác theo quy định của Chính phủ.

4. Thủ tục giao chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thay thế thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và thủ tục lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật có liên quan. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư là căn cứ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 6. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

1. Dự án đầu tư xây dựng, vị trí khu đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chưa có quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch chi tiết thì không phải thực hiện thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết.

Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan của khu vực được xác định tại đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc quy hoạch chung được phê duyệt đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu được sử dụng thay thế cho nhiệm vụ quy hoạch chi tiết và là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết.

2. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chi tiết được thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và quy định tại Điều này.

Điều 7. Thủ tục đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

1. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không phải thực hiện thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Chủ đầu tư, người quyết định đầu tư tự tổ chức thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi và chịu trách nhiệm bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Việc thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu

nạn, cứu hộ được thực hiện lồng ghép trong thủ tục cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp thực hiện cấp giấy phép xây dựng.

3. Trường hợp công trình nhà ở xã hội thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đề xuất áp dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố thì được miễn giấy phép xây dựng.

4. Việc lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng để thực hiện các gói thầu thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, công trình nhà ở xã hội bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, vốn của doanh nghiệp nhà nước theo quy định của Luật Doanh nghiệp và doanh nghiệp do doanh nghiệp nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ được áp dụng hình thức chỉ định thầu rút gọn theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 8. Xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội

1. Căn cứ phương pháp xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội và lợi nhuận định mức theo quy định của pháp luật về nhà ở, chủ đầu tư tự xây dựng, thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực về hoạt động xây dựng để thẩm tra trước khi chủ đầu tư phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội. Trường hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do nhà đầu tư tự nguyện ứng trước hoặc tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với loại đất mà chủ đầu tư có quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất đã được Nhà nước hoàn trả hoặc khấu trừ thì không được tính vào giá bán.

2. Việc xác định giá bán, giá thuê mua được thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo giai đoạn thực hiện hoặc theo phân kỳ đầu tư, từng dự án thành phần hoặc toàn bộ dự án đảm bảo tiến độ thực hiện tổng thể dự án.

3. Sau khi nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện kiểm toán, quyết toán về chi phí đầu tư xây dựng theo quy định gửi cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để kiểm tra giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội. Trường hợp giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội theo kiểm toán, quyết toán cao hơn giá bán, giá thuê mua do chủ đầu tư đã ký Hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm phần chênh lệch của người mua, thuê mua nhà ở xã hội; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê mua nhà ở xã hội.

Điều 9. Điều kiện về nhà ở để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

1. Đối với tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương được sắp xếp lại thì căn cứ vào phạm vi đơn vị hành chính của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án trước thời điểm sắp xếp lại để xác định điều kiện về nhà ở đối với đối tượng được mua, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở.

2. Trường hợp đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở có địa điểm làm việc cách xa nơi có nhà ở thuộc sở hữu của mình thì điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã

hội gần địa điểm làm việc là chưa được mua hoặc thuê nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình thì khoảng cách ngắn nhất từ nơi có nhà ở thuộc sở hữu của mình đến địa điểm làm việc phải từ 30 km trở lên.

Điều 10. Thuê nhà ở xã hội của doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, cơ quan hành chính nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập

1. Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã (gọi chung là doanh nghiệp), cơ quan hành chính nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập được thuê nhà ở xã hội của chủ đầu tư dự án để bố trí cho cán bộ, công chức, viên chức, người lao động của mình ở. Doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp được thuê nhà lưu trú công nhân cho người lao động của mình ở. Trường hợp người lao động là người nước ngoài thì phải thực hiện tạm trú theo quy định của pháp luật về nhập cảnh, xuất cảnh, quá cảnh, cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam.

2. Doanh nghiệp, cơ quan hành chính nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân không được cho thuê lại nhà ở này.

3. Doanh nghiệp, đơn vị sự nghiệp công lập thuê nhà ở xã hội của các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội để cho cán bộ, viên chức, người lao động của mình ở được hạch toán chi phí thuê nhà ở xã hội vào chi phí sản xuất kinh doanh, khoản chi sự nghiệp thường xuyên hoặc chi hợp pháp khác theo quy định, nhưng không được sử dụng ngân sách nhà nước để thanh toán tiền thuê nhà ở xã hội.

Cơ quan hành chính nhà nước thuê nhà ở xã hội để bố trí cho cán bộ, công chức, người lao động của mình ở thì được bố trí ngân sách để thực hiện khi có dự toán được cấp có thẩm phê duyệt.

Điều 11. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn vốn đầu tư công hoặc nguồn vốn chi thường xuyên hoặc nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án để giao chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội.

Ưu tiên sử dụng nguồn thu mà chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.

Trường hợp chủ đầu tư tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì được nhà nước hoàn trả hoặc khấu trừ theo quy định tại khoản 4 Điều này.

2. Trường hợp chủ đầu tư sử dụng đất do thỏa thuận nhận chuyển quyền sử dụng đất thì Nhà nước hoàn trả cho chủ đầu tư số tiền chủ đầu tư đã chi trả để

thỏa thuận nhận chuyển quyền sử dụng đất nhưng không vượt quá số tiền được xác định tương ứng với số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo loại đất, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất mà Nhà nước giao đất, cho thuê đất của loại đất đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thời điểm nhận chuyển quyền. Số tiền vượt quá (nếu có) được tính vào chi phí đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

3. Trường hợp chủ đầu tư có quyền sử dụng đất thì Nhà nước hoàn trả cho chủ đầu tư số tiền tương ứng với số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo loại đất, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất mà Nhà nước giao đất, cho thuê đất tại thời điểm cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở.

4. Trường hợp nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án mà chủ đầu tư đã tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được nhà nước hoàn trả hoặc khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính phải nộp cho nhà nước nhưng không vượt quá số tiền mà chủ đầu tư phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với diện tích đất dành để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, công trình hoặc diện tích sản phẩm kinh doanh dịch vụ, thương mại mà chủ đầu tư chuyển nhượng hoặc góp vốn phần diện tích đất hoặc phần diện tích sản phẩm này. Số tiền còn lại mà chủ đầu tư chưa được khấu trừ hoặc hoàn trả thì được tính vào chi phí đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Điều 12. Điều khoản chuyển tiếp

1. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã phát hành hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư nhưng chưa có kết quả đánh giá hồ sơ của các nhà đầu tư quan tâm trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc tiếp tục thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu hoặc giao chủ đầu tư theo quy định tại Nghị quyết này.

2. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, vị trí khu đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã tổ chức lập hoặc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì không phải thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết. Chủ đầu tư căn cứ quy định tại Điều 6 Nghị quyết này tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị đã được chấp thuận chủ trương bàn giao lại quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong dự án cho nhà nước nhưng chưa bàn giao hoặc đã bàn giao nhưng chưa lựa chọn được chủ đầu tư để xây dựng nhà ở xã hội thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao chủ đầu tư cho chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại, khu đô thị trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội này.

4. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có dành quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (sau đây gọi là dự án) đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư trước thời điểm Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 có

hiệu lực thi hành, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định giá bán, giá thuê mua, giá thuê một hoặc một số công trình của dự án, từng dự án thành phần trước thời điểm Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 có hiệu lực thi hành hoặc chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhưng chủ đầu tư đề nghị được tiếp tục áp dụng ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật về nhà ở tại thời điểm quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư việc xác định, thẩm định giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở tại thời điểm quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư trước ngày Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 có hiệu lực thi hành.

Trường hợp dự án chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định giá bán, giá thuê mua, giá thuê và chủ đầu tư đề nghị được hưởng ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận cho chủ đầu tư được hưởng chính sách ưu đãi theo quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15. Chủ đầu tư phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại, phần diện tích đất hoặc diện tích sản phẩm kinh doanh dịch vụ, thương mại mà chủ đầu tư chuyển nhượng hoặc góp vốn theo quy định của pháp luật về đất đai và việc xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Nghị quyết này.

5. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở được đầu tư xây dựng trên đất ở để bố trí cho công nhân, người lao động làm việc trong khu công nghiệp đã được quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương đã hoàn thành, đưa vào sử dụng trước ngày Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 hoặc đang trong quá trình triển khai dự án nhưng đến thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thi hành chưa bán, cho thuê mua, cho thuê được thì chủ đầu tư được bán, cho thuê mua, cho thuê quỹ nhà ở này cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Nghị quyết này.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận bằng văn bản cho chủ đầu tư được bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở này cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Nghị quyết này mà không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và các thủ tục khác (nếu có) liên quan đến việc điều chỉnh đối tượng được mua, thuê mua, thuê nhà ở.

Điều 13. Tổ chức thực hiện

1. Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên, Hội đồng Dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội, Đoàn đại biểu Quốc hội, đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân các cấp, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, giám sát thực hiện Nghị quyết này.

2. Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan trung ương và chính quyền địa phương đề cao trách nhiệm, nhất là trách nhiệm của người đứng đầu

trong lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức triển khai thực hiện các nội dung, chính sách quy định tại Nghị quyết này, đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả, khả thi và tiến độ; không để trực lợi chính sách, thất thoát, lãng phí.

3. Chính phủ quy định chi tiết các Điều 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 Nghị quyết này và hướng dẫn thi hành Nghị quyết này theo thẩm quyền.

4. Chính phủ có trách nhiệm chỉ đạo Thanh tra Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang Bộ có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, tổ chức thực hiện, theo dõi, thanh tra, kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết này; sơ kết, tổng kết thực hiện Nghị quyết này để báo cáo Quốc hội.

5. Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này trong phạm vi địa phương mình. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm tổ chức thanh tra, kiểm tra việc thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội quy định tại Nghị quyết này; báo cáo Chính phủ kết quả thực hiện hàng năm trước ngày 31 tháng 12 trong thời gian thực hiện thí điểm; tổng kết 05 năm tại địa phương gửi Chính phủ để báo cáo Quốc hội.

6. Doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở xã hội có trách nhiệm triển khai thực hiện các quy định tại Nghị quyết này; chịu trách nhiệm toàn diện đối với các công việc được giao, chủ động thực hiện bảo đảm đúng tiến độ, chất lượng, tuân thủ quy định của pháp luật; không trực lợi chính sách, không tham nhũng, tiêu cực, không gây thất thoát, lãng phí.

Điều 14. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2025 và được thực hiện trong 05 năm.

2. Quỹ phát triển nhà ở quốc gia thành lập theo quy định tại Điều 4 Nghị quyết này tiếp tục hoạt động sau khi Nghị quyết này hết hiệu lực cho đến khi có quy định mới của cơ quan có thẩm quyền.

3. Sau khi Nghị quyết này hết hiệu lực, các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đang thực hiện các cơ chế, chính sách đặc thù theo tiến độ ghi trong dự án đầu tư được tiếp tục thực hiện cho đến khi kết thúc dự án.

Nghị quyết này được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày ... tháng năm 2025./.

CHỦ TỊCH QUỐC HỘI

Trần Thanh Mẫn