

# QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC & ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI HƯỚNG ĐẾN MỤC TIÊU HOÀN THÀNH MỘT TRIỆU CĂN HỘ GIAI ĐOẠN 2021-2030

STATE MANAGEMENT AND INVESTMENT IN SOCIAL HOUSING DEVELOPMENT TOWARD  
THE GOAL OF COMPLETING ONE MILLION APARTMENTS IN THE PERIOD 2021-2030

Nguyễn Hồng Linh<sup>1</sup>

**Tóm tắt:** Vấn đề an sinh xã hội luôn giữ một vị trí đặc biệt quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của bất cứ quốc gia nào trên thế giới. Bài báo đề xuất một số giải pháp trong quản lý nhà nước và đầu tư phát triển nhà ở xã hội (NOXH) hướng tới mục tiêu hoàn thành một triệu căn hộ giai đoạn 2021-2030.

**Từ khóa:** Quản lý, nhà nước, đầu tư, phát triển, nhà ở xã hội, một triệu căn hộ.

**Abstract:** Social security issues always hold a particularly important position in the socio-economic development strategy of any countries in the world. The article proposes a number of solutions in State management and investment in social housing development towards the goal of completing one million apartments in the period 2021-2030.

**Keywords:** Management, state, investment, development, social housing, one million apartments.

Nhận bài ngày 10/4/2024, chỉnh sửa ngày 25/4/2024, chấp nhận đăng ngày 6/6/2024.

Tại Hội nghị trực tuyến thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp vào tháng 08/2022, Thủ tướng Chính phủ đã phát biểu: “Phát triển NOXH cho người thu nhập thấp, công nhân là trách nhiệm, nghĩa vụ, đạo đức của

cả hệ thống chính trị, của những người làm nhiệm vụ quản lý Nhà nước, của doanh nghiệp và của người dân” và giao Bộ Xây dựng chủ trì thực hiện Đề án đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ NOXH cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030.

## 1. Một số chính sách phát triển và vướng mắc khi triển khai phát triển NOXH

### 1.1. Các chính sách ưu đãi

Nhà nước đã ban hành nhiều chính sách ưu đãi nhằm khuyến khích các nhà đầu tư tham gia phát triển NOXH bằng các quy định tại pháp luật nhà ở, pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai, pháp luật về thuế... Tuy nhiên, nhiều ưu đãi không thực chất, hoặc chưa đủ mạnh để thu hút nhà đầu tư. Cụ thể:

Một số chính sách liên quan trực tiếp đến nhà đầu tư chưa hấp dẫn như lợi nhuận định mức của toàn bộ dự án đối với trường hợp bán nhà không vượt quá 10% tổng chi phí đầu tư; đối với nhà cho thuê, thuê mua không quá 15% tổng chi phí đầu tư. Trong khi đặc điểm của dự án NOXH là thời gian hoàn vốn lâu, nhiều rủi ro hơn nhà ở thương mại. Bên cạnh đó, việc áp đặt mức 10% hay 15% sẽ làm phát sinh bất cập là các doanh nghiệp không quan tâm đầu tư công nghệ để giảm chi phí.

Một số quy định ưu đãi nhà đầu tư chưa phát huy hiệu quả như: Cơ chế cho phép nộp bằng tiền thay thế việc dành quỹ đất 20% xây dựng NOXH đối với dự án dưới 5 ha; cho phép chủ đầu tư phát triển NOXH được tăng mật độ xây dựng, hệ số tầng nhưng không được tăng chỉ tiêu dân số, ưu đãi này thực tế không mang lại lợi ích cho chủ đầu tư ... Các ưu đãi như miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, vay vốn ngân hàng... chủ đầu tư không được hưởng mà là người mua được hưởng, vì các khoản ưu đãi của nhà nước không được tính vào giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua. Như vậy, thực chất chủ đầu tư chỉ nhận được ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp, tạo quỹ đất sạch và hỗ trợ hạ tầng ngoài hàng rào dự án [1].

<sup>1</sup> Công ty TNHH Một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội  
Email: lehaanh2008@gmail.com

Thiếu quy định về ưu đãi chủ đầu tư trong việc miễn giảm tiền thuê đất nằm trong quy hoạch Khu công nghiệp, Khu chế xuất; quy định về phương thức xác định giá thuê, giá thuê mua, giá bán NOXH không phải do Nhà nước đầu tư xây dựng [2]. Hoặc có quy định nhưng chưa rõ thực hiện theo phương thức nào và theo pháp luật cụ thể nào, như quy định Ủy ban nhân dân (UBND) cấp tỉnh hỗ trợ toàn bộ hoặc một phần kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án. Dẫn tới quy định không triển khai được trên thực tế.

## 1.2. Chính sách tài chính

Theo số liệu báo cáo, Ngân hàng Nhà nước đã đề xuất bố trí trong kế hoạch đầu tư công trung hạn cho nhu cầu vốn hỗ trợ nhà ở xã hội giai đoạn 2016-2020 là 18.977,5 tỷ đồng (trong đó vốn cấp cho Ngân hàng Chính sách xã hội là 9.000 tỷ đồng; vốn cấp bù lãi suất cho 4 ngân hàng thương mại hỗ trợ cho vay nhà ở xã hội là 9.977,5 tỷ đồng) [3]. Tuy nhiên, đến năm 2020, Ngân hàng Chính sách xã hội mới chỉ được phân bổ 2.163 tỷ đồng (mới chỉ đạt 24% so với nhu cầu giai đoạn 2016-2020).

Nghị quyết số 43/2022/QH15 ngày 11/1/2022 và Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/1/2022, Quốc hội và Chính phủ đã ban hành 2 gói hỗ trợ tín dụng để phát triển nhà ở xã hội, cụ thể là: (1) Cho vay ưu đãi thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội đối với cá nhân, hộ gia đình để mua, thuê mua NOXH, nhà ở cho công nhân; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo chính sách về NOXH; tổng nguồn vốn cho vay tối đa là 15.000 tỷ đồng; (2) Cho vay hỗ trợ lãi suất 2%/năm thông qua hệ thống ngân hàng thương mại cho một số ngành nghề, lĩnh vực, trong đó có xây dựng NOXH, nhà cho công nhân mua, thuê và thuê mua, cải tạo chung cư cũ; tổng nguồn vốn để bù lãi suất là 40.000 tỷ đồng.

*Đối với gói cho khách hàng cá nhân:* Viện vay mua, thuê mua NOXH, xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội, hiện nay thực hiện theo quy định của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý NOXH. Theo báo cáo của Ngân hàng Chính sách xã hội, đến ngày 15/5/2022, đã giải ngân được 140 tỷ đồng cho 749 khách hàng.

*Đối với gói cho vay doanh nghiệp:* Thông qua hệ thống ngân hàng thương mại, trong thời gian qua, Bộ Xây dựng cùng đã phối hợp chặt chẽ với Ngân hàng Nhà nước trong việc xây dựng, trình ban hành Nghị định số 31/2022/NĐ-CP ngày 20/5/2022 về hỗ trợ lãi suất từ ngân sách nhà nước đối với khoản vay của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh, trong đó có chủ đầu tư các dự án NOXH, nhà ở công nhân và cải tạo xây dựng lại chung cư cũ.



*Quy định dành 20% quỹ đất trong các dự án thương mại làm NOXH hiện nay gây nhiều khó khăn cho doanh nghiệp*

## 1.3. Những thách thức thu hút đầu tư

### \* Quy định về quỹ đất để phát triển NOXH

Các hình thức phát triển NOXH bao gồm: Nhà nước đầu tư xây dựng NOXH bằng vốn ngân sách nhà nước, công trái quốc gia, trái phiếu, vốn hỗ trợ phát triển chính thức, vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước trên diện tích đất được xác định để xây dựng NOXH theo quy định để cho thuê, cho thuê mua; doanh nghiệp, hợp tác xã bỏ vốn đầu tư xây dựng NOXH để cho thuê, cho thuê mua, để bán hoặc mua, thuê nhà ở để cho người lao động trong đơn vị mình thuê nhưng có sự ưu đãi của Nhà nước; hộ gia đình, cá nhân bỏ vốn đầu tư xây dựng NOXH trên diện tích đất ở hợp pháp của mình để cho thuê, cho thuê mua, bán nhưng có sự ưu đãi của Nhà nước. Hình thức cung cấp dịch vụ NOXH hiện nay gồm bán, cho thuê và cho thuê mua.

### \* Quy định về loại nhà, tiêu chuẩn nhà và nhu cầu nhà ở

NOXH theo quy định hiện hành gồm 02 loại là nhà chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ. NOXH phải đáp ứng các yêu cầu về thiết kế, xây dựng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn diện tích NOXH (theo quy định hiện hành diện tích NOXH tối thiểu là 25m<sup>2</sup> sàn, tối đa là 70m<sup>2</sup> sàn), bảo đảm tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng. Căn cứ vào quy hoạch chi tiết đô thị của từng địa phương, UBND tỉnh sẽ có những quy định cụ thể về nhu cầu NOXH tại từng địa phương.

### \* Quy định về cơ chế ưu đãi cho chủ đầu tư

Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng NOXH không sử dụng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại Khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 6 Điều 99 của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP) số 64/2020/QH14 để cho thuê, cho thuê mua, bán thì được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 58 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13. UBND cấp tỉnh xem xét, quyết định việc hoàn trả lại hoặc khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư dự án phải nộp cho Nhà nước, kể cả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có) đối với trường hợp chủ đầu tư đã nộp tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất hoặc đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác mà diện tích đất đó được sử dụng để xây dựng NOXH hoặc chủ đầu tư dự án đã nộp tiền sử dụng đất đối với quỹ đất 20% theo quy định tại Điều 5 của Nghị định số 35/2023/NĐ-CP.

### \* Quy định về huy động vốn phát triển NOXH

*Thứ nhất,* hệ thống văn bản pháp luật liên quan đến NOXH vẫn chưa hoàn thiện, đồng bộ, còn chồng chéo.

*Thứ hai,* trình tự, thủ tục trong tất cả các bước của quá trình đầu tư phức tạp hơn so với các dự án nhà ở thương mại, khiến tiến độ thực hiện dự án NOXH kéo dài. Quy

trình lựa chọn chủ đầu tư chưa thống nhất với các quy định pháp luật có liên quan. Ngoài các thủ tục chung như phê duyệt quy hoạch, chấp thuận chủ trương đầu tư, đấu thầu lựa chọn các nhà đầu tư; giao đất, cho thuê đất; với dự án NOXH phát sinh thêm các thủ tục về xác nhận các đối tượng được mua, thuê NOXH; thủ tục thẩm định giá bán, giá cho thuê NOXH. Tổng thời gian đầu tư xây dựng lâu hơn dự án nhà ở thương mại.

*Thứ ba*, chính sách ưu đãi nhà đầu tư chưa hấp dẫn, chưa đủ mạnh để thu hút đầu tư.

*Thứ tư*, thiếu hụt chính sách ưu đãi cho nhà đầu tư. Các ưu đãi hiện nay chủ yếu tập trung vào người mua, thuê, thuê mua, khiến nhà đầu tư không có động lực tham gia vào lĩnh vực này.

*Thứ năm*, nguồn vốn dành để phát triển NOXH hạn chế, phụ thuộc vào ngân sách. Doanh nghiệp khó khăn khi tiếp cận nguồn vốn, mức lãi suất cho vay đầu tư xây dựng cũng cao.

*Thứ sáu*, quy định về giá bán, giá thuê, giá thuê mua NOXH chưa hợp lý, lợi nhuận từ dự án nhà ở xã hội thấp.

*Thứ bảy*, chính quyền các cấp chưa quan tâm đúng mức việc phát triển và quản lý NOXH, dẫn đến tình trạng thiếu quỹ đất và vướng mắc khâu giải phóng mặt bằng và các công việc giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

## 2. Một số giải pháp hoàn thiện pháp luật và hướng tới mục tiêu hoàn thành 1 triệu căn hộ giai đoạn 2021-2030

### 2.1. Hoàn thiện quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng và quản lý NOXH

Để hoàn thiện quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng và quản lý NOXH, ngày 27 tháng 11 năm 2023 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ban hành có nhiều quan điểm đổi mới và có tính đột phá nhằm đẩy mạnh xã hội hóa đầu tư NOXH. Luật quy định đồng bộ các cơ chế, chính sách để phát triển NOXH, được kỳ vọng giúp tăng nguồn cung cũng như quá trình mua, thuê, thuê mua sẽ thuận lợi hơn.

Phát triển quỹ NOXH trong các dự án nhà ở thương mại: Luật Nhà ở 2023 quy định rõ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải bố trí đủ quỹ đất dành để phát triển NOXH theo chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh đã được phê duyệt.

Bán, cho thuê, thuê mua NOXH: Trong thời hạn 05 năm, bên mua, thuê mua được bán lại cho chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc bán lại cho đối tượng thuộc trường hợp được mua NOXH với giá bán tối đa bằng giá bán NOXH trong hợp đồng mua bán với chủ đầu tư. Quy định mới linh hoạt, giúp chủ đầu tư sớm thu hồi vốn.

Bên cạnh đó, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam được làm chủ đầu tư nhà ở xã hội. Điều này có ý nghĩa đặc biệt quan trọng trong việc thực hiện trách nhiệm của nhà nước đối với người lao động, nhằm đáp ứng ngày càng tốt hơn nhu cầu về nhà ở xã hội [3].

Luật Nhà ở 2023 đã quy định rõ nét về phát triển NOXH, bổ sung, sửa đổi nhiều nội dung quan trọng liên quan đến khuyến khích nhà đầu tư tham gia lĩnh vực này. Các nội dung này được kỳ vọng sẽ tác động tích cực đến thị trường NOXH cả về phía cung và phía cầu nhờ đa dạng hóa nguồn lực đầu tư, mở rộng đối tượng thụ hưởng, bổ sung các chính sách ưu đãi thiết thực hơn. Tuy nhiên, vẫn còn một số vướng mắc liên quan đến quy trình, thủ tục đầu tư, hình thành hệ sinh thái và nguồn vốn cũng như tiếp cận nguồn vốn phát triển NOXH một cách lâu dài, bền vững chưa được đề cập đến. Đồng thời, trong quá trình tháo gỡ các vướng mắc, nảy sinh một số bất cập. Theo Luật Nhà ở 2023, chỉ có loại hình nhà cư trú cho công nhân khu công nghiệp là chuyên để cho thuê, NOXH có thể được bán 100%. Việc này gây khó khăn với nhóm đối tượng thu nhập thấp để tiếp cận nhà ở, vì hầu như không đủ khả năng để mua NOXH, kể cả có sự hỗ trợ của Nhà nước về vay vốn tín dụng lãi suất ưu đãi.

### 2.2. Bổ sung thêm đối tượng hưởng chính sách

Hiện nay, theo quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở có 10 nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về NOXH, bao gồm: (1) Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng; (2) Hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn; (3) Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; (4) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; (5) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp. (6) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (7) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức; (8) Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định. (9) Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập; (10) hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

### 2.3. Linh hoạt trong cơ chế chính sách về tài chính đối với Chủ đầu tư và đối tượng mua NOXH

Để mục tiêu, chiến lược phát triển toàn diện NOXH, vai trò và trách nhiệm sẽ không thuộc riêng cơ quan, tổ chức hay cá nhân nào mà phải là toàn xã hội. Để duy trì ổn định, phát triển NOXH, cần tính đến phương án tích lũy, hỗ trợ tài chính lâu dài như: tích lũy thông qua các khoản thuế về nhà ở, trái phiếu nhà ở...; thành lập các Quỹ như: Quỹ Đầu tư và phát triển nhà ở của từng địa phương; Quỹ phát triển đất để xây dựng NOXH; Quỹ tiết kiệm nhà ở... Đây là một trong những chính sách thông thoáng nhằm giúp Chủ đầu tư mặn mà hơn với NOXH và người dân thì có khả năng tiếp cận tốt nhất bởi vì:



Cần đẩy mạnh đầu tư phát triển NOXH



Các chính sách ưu đãi như miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giảm 50% thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp, hỗ trợ đầu tư kết nối hạ tầng giúp làm giảm giá thành NOXH thấp hơn khoảng 15-20% so với giá thành nhà ở thương mại cùng loại là mức chênh lệch giá đáng kể, nhưng nhờ có chính sách ưu đãi tín dụng cho người mua NOXH với lãi suất thấp, dài hạn nên người có thu nhập thấp đô thị mới có đủ điều kiện để tạo lập nhà ở.

Tăng cường khả năng tiếp cận các gói vay ưu đãi cho cả chủ đầu tư và người mua NOXH qua việc bố trí nguồn vốn cho Ngân hàng chính sách xã hội, nguồn vốn ngân sách nhà nước cấp bù lãi suất cho các tổ chức tín dụng được nhà nước chỉ định; quy định điều kiện vay, việc minh chứng các điều kiện vay thông thoáng, tận dụng tối đa ưu thế của dữ liệu dân cư, liên thông dữ liệu giữa các cơ quan, tổ chức có liên quan tránh các quy định chồng chéo, các thủ tục phức tạp.

#### 2.4. Cần có chính sách cho phép hình thành quỹ NOXH trong cả nước và thực hiện quản lý vận hành theo đúng quy luật cung cầu

Các địa phương tổ chức cho người dân đăng ký đối tượng thu nhập thấp, công nhân có nhu cầu mua NOXH. Sau khi thẩm định, phê duyệt, các địa phương tổng hợp danh sách chuyển về kho dữ liệu Quốc gia về nhu cầu NOXH (Chính phủ giao Bộ Xây dựng lập và quản lý vận hành kho dữ liệu này)

Căn cứ danh sách đăng ký, các địa phương lựa chọn bố trí các quỹ đất phù hợp và lập kế hoạch chi tiết xây dựng quỹ NOXH ở địa phương. Chính phủ cho phép các chủ đầu tư nhà ở thương mại, khu đô thị được nộp tiền thay cho quỹ đất 20% nếu địa phương đánh giá vị trí xây dựng NOXH không phù hợp với nhu cầu của người dân. Địa phương dùng số tiền đó để lập dự án và giải phóng mặt bằng tại nơi được lựa chọn triển khai dự án NOXH, sau đó giao đất sạch cho doanh nghiệp sớm triển khai xây dựng đóng góp vào quỹ NOXH của địa phương.

Các doanh nghiệp căn cứ nhu cầu của người dân ở từng địa phương để xây dựng các căn hộ NOXH chất lượng và phù hợp với nguyện vọng của người mua.

Người dân đủ điều kiện mua NOXH có thể mua nhà trong các tỉnh thành không phân biệt nơi cư trú của họ.

#### 2.5. Cải cách thủ tục hành chính trong lập, thẩm định, phê duyệt, cấp phép xây dựng cho các dự án NOXH

Rà soát các thủ tục hành chính theo hướng cắt giảm tối đa các thủ tục hành chính không cần thiết.



*Hoàn thiện quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng và quản lý NOXH*

Rút gọn quy trình tổng hợp đăng ký, thẩm định đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thông qua kho dữ liệu quốc gia về đối tượng được duyệt.

Rút gọn quy trình thẩm định giá bán thông qua xây dựng quỹ NOXH ở từng địa phương, thẩm định giá bán một lần dùng chung cho toàn bộ quỹ nhà của địa phương mình. Kết hợp quy trình thẩm định giá bán với thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng công trình điểm hình.

Bổ sung quy định: Trường hợp vì lý do khách quan, giá vật liệu xây dựng, nhân công... vượt quá dự phòng thì được điều chỉnh tổng mức đầu tư, điều chỉnh giá bán.

#### 2.6. Một số chính sách ưu đãi khuyến khích các doanh nghiệp tích cực tham gia Đề án phát triển NOXH của Chính phủ

Bổ sung các quy định về ưu đãi cho nhà đầu tư theo hướng thực chất, hiệu quả hơn.

Cho phép doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được phép huy động vốn khi đủ điều kiện như các dự án thương mại.

Cho phép doanh nghiệp đầu tư NOXH được phép giao sản phẩm NOXH cho các sản bất động sản bán như nhà ở.

Cho phép doanh nghiệp đầu tư NOXH được phép hợp tác quỹ nước ngoài - ngân hàng nước ngoài để cho người mua NOXH được vay ưu đãi với lãi suất theo quy định của Chính phủ.

#### 5. Kết luận

Phát triển NOXH hiện đã trở thành nhu cầu cấp bách của xã hội, đặc biệt tại các khu vực đô thị, khu công nghiệp, cần có sự vào cuộc đồng bộ của hệ thống chính trị, các Bộ, ngành, địa phương, quyết liệt đẩy nhanh tiến độ triển khai để án. Việc nghiên cứu các quy định pháp luật, chính sách ưu đãi đối với nhà đầu tư, tìm ra những vướng mắc, thách thức và nguyên nhân là cần thiết để sớm khắc phục, đưa nguồn cung đáp ứng nhu cầu thực tiễn. Có thể nói Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ NOXH cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030” là một chủ trương hoàn toàn đúng đắn. Tuy nhiên, để hoàn thành mục tiêu một triệu căn hộ NOXH giai đoạn 2021-2030 cần có các giải pháp đột phá về cải cách hành chính và các cơ chế, chính sách thu hút đầu tư nhằm phát huy hơn nữa tính chủ động, tiên phong của các doanh nghiệp trong thực hiện mục tiêu này.

#### Tài liệu tham khảo

1. Quốc hội, Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, ngày 25 tháng 11 năm 2014.
2. Thủ tướng chính phủ, Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 phê duyệt “Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045”.
3. Theo số liệu báo cáo, Ngân hàng Nhà nước
4. <https://baocinhphu.vn/bo-xay-dung-de-xuat-sua-doi-8-nhom-chinh-sach-ve-nha-o-102220714151620353.htm>Cat in sigilnes! Diu moribun tissulies Marit.