

Số: /KH-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

KẾ HOẠCH

Nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng và khai thác quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của thành phố Hà Nội

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017; Luật Thủ đô số 39/2024/QH15 ngày 28/6/2024; Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024, Luật Giá số 140/2025/QH15 ngày 10/12/2025 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành Luật. Để kịp thời khắc phục tồn tại, hạn chế, góp phần quản lý chặt chẽ, khai thác có hiệu quả quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố; phòng, chống thất thoát, lãng phí, tham nhũng, từ đó huy động nguồn lực phục vụ đầu tư, phát triển của Thành phố, UBND Thành phố ban hành Kế hoạch nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng và khai thác quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của thành phố Hà Nội như sau:

I. MỤC TIÊU:

1. Mục tiêu tổng quát:

a) Thực hiện quản lý, sắp xếp, khai thác quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước theo đúng quy định pháp luật về tài sản công, bảo đảm tập trung, thống nhất đầu mỗi quản lý.

b) Xử lý, khắc phục dứt điểm các vướng mắc, khó khăn, tồn tại trong quản lý, sử dụng và khai thác quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố, không để tình trạng nhà, đất không được theo dõi, quản lý, để trống nhằm khơi thông các nguồn lực đem lại từ các cơ sở nhà, đất phục vụ đầu tư, phát triển Thành phố.

c) Nâng cao ý thức trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân trong quản lý, sử dụng quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố. Phân định rõ trách nhiệm của các sở, ngành, tổ chức, đơn vị quản lý, kinh doanh nhà (Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Trung tâm Quản lý nhà Thành phố) trong công tác quản lý, sử dụng và khai thác quỹ nhà.

2. Mục tiêu cụ thể:

a) Xử lý, khắc phục dứt điểm vướng mắc, khó khăn đối với từng cơ sở nhà đất trong quản lý, sử dụng quỹ nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở (sau đây gọi là quỹ nhà, đất không sử dụng vào mục đích để ở của Thành phố) và quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên cơ sở quy định của Trung ương và Thành phố.

b) Đưa vào khai thác, cho thuê hoặc sử dụng vào các mục đích khác đối với 100% quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố còn trống, chưa khai thác, đảm bảo đúng quy định, công khai, minh bạch, tránh lãng phí.

II. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP CỤ THỂ:

1. Nhiệm vụ, giải pháp chung:

a) Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017; Luật Thủ đô số 39/2024/QH15 ngày 28/6/2024; Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024, Luật Giá số 140/2025/QH15 ngày 10/12/2025 và các quy định có liên quan, tham mưu cấp có thẩm quyền ban hành, thay thế, sửa đổi, bổ sung các quy định về quản lý, sử dụng và khai thác quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố, đảm bảo quản lý chặt chẽ, hiệu quả, khắc phục tình trạng thiếu sót hoặc chồng chéo trong phân công, phối hợp giữa các cơ quan quản lý.

b) Tổng kiểm kê toàn bộ quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố. Thực hiện lập bản đồ số hoá, gắn dữ liệu không gian và công khai tình trạng khai thác, sử dụng thông qua Cơ sở dữ liệu tập trung quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước.

c) Nghiên cứu, tham mưu UBND Thành phố về phương án giao quản lý, vận hành và khai thác quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố (bao gồm quỹ nhà sử dụng vào mục đích để ở và quỹ nhà, đất sử dụng vào mục đích không phải để ở) theo hướng tinh gọn, một đầu mối thống nhất quản lý (doanh nghiệp hoặc đơn vị sự nghiệp công lập của Thành phố) để đảm bảo thực hiện tốt công tác quản lý, vận hành và khai thác quỹ nhà, đất do Thành phố giao quản lý.

d) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra giám sát đối với công tác quản lý, sử dụng và khai thác quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố, đặc biệt lưu ý trong việc bố trí, sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất không sử dụng hoặc sử dụng không hiệu quả; ngăn chặn kịp thời, xử lý nghiêm minh theo quy định của pháp luật liên quan đối với các tổ chức, cá nhân thuộc thẩm quyền quản lý có hành vi vi phạm.

e) Tiếp tục rà soát các điểm nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố nhưng chưa được phân loại, xử lý, còn vướng mắc để báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật về nhà ở, pháp luật về đất đai, pháp luật về tài sản công và pháp luật liên quan.

2. Nhóm giải pháp cụ thể đối với từng nhóm tài sản công:

2.1. Quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố:

2.1.1. Giải pháp chung cho các quỹ nhà:

a) Các đơn vị được giao quản lý quỹ nhà chủ động, kịp thời lập dự toán thu, chi hoạt động cho thuê, cho thuê mua và bán quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố, gửi Sở Xây dựng rà soát, tổng hợp và gửi Sở Tài chính thẩm định, phê duyệt theo quy định.

b) Tăng cường quảng bá, tuyên truyền, cung cấp thông tin, công khai danh mục quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố còn trống, thủ tục đăng ký thuê, mua nhà trên website của đơn vị và các phương tiện thông tin đại chúng để tổ chức, cá nhân dễ dàng tiếp cận, nghiên cứu.

2.1.2. Giải pháp cho từng quỹ nhà:

(1) Quỹ căn hộ thuộc các nhà tái định cư:

- Rà soát tổng thể các cơ chế chính sách liên quan quỹ chung cư tái định cư (tiêu chí, tiêu chuẩn đầu tư xây dựng; quy trình phê duyệt bố trí nhà tái định cư; trình tự, thủ tục mua bán, bàn giao, thanh toán; cơ chế linh hoạt trong thu hồi, điều chuyển, bố trí quỹ nhà tái định cư giữa các dự án, đặc biệt là các căn hộ người dân không nhận nhà; khu tái định cư đa mục tiêu...) để xác định vướng mắc, giải pháp, tham mưu đẩy nhanh thủ tục bố trí, bàn giao, nhận nhà tái định cư.

- Đối với quỹ nhà không có nhu cầu bố trí tái định cư, rà soát chuyển đổi từ nhà ở phục vụ tái định cư sang nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định.

- Khẩn trương đơn đốc thành lập các Ban quản trị tòa nhà, rà soát tham mưu điều chỉnh phí quản lý sử dụng phù hợp với thực tiễn (cải tạo, sửa chữa các phần diện tích trong trường hợp cần thiết) để nâng cao tiện ích, đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm cơ chế, chính sách (thu hồi, cưỡng chế thu hồi căn hộ có vi phạm).

(2) Quỹ nhà ở công nhân:

- Nghiên cứu đánh giá tình trạng công trình, lập hồ sơ đề xuất Dự án cải tạo, sửa chữa tổng thể Khu nhà ở công nhân báo cáo Thành phố phê duyệt.

- Tổ chức kiểm tra, làm rõ, xử lý dứt điểm các vi phạm trật tự xây dựng, tự ý chuyển đổi công năng.

- Rà soát, đánh giá nguyên nhân các điểm kinh doanh dịch vụ hiện đang bỏ trống và đề xuất giải pháp cụ thể để xử lý.

- Căn cứ quy định hiện hành, chủ động triển khai hoặc đề xuất tham mưu các cơ chế, biện pháp để tăng tỷ lệ lấp đầy của quỹ nhà (cho phép công nhân của các doanh nghiệp đang làm việc trong khu công nghiệp thuê lưu trú; bố trí tạm cư phục vụ các dự án GPMB trên địa bàn Thành phố (trong trường hợp có nhu cầu...)).

(3) Quỹ nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước:

- Trên cơ sở tổng rà soát danh mục, tình hình quản lý, sử dụng quỹ nhà, cơ chế chính sách liên quan để xác định tiêu chí đối tượng được phép thuê, mua, trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật về nhà ở làm cơ sở thực hiện đơn đốc đẩy nhanh tiến độ ký hợp đồng thuê, phân loại các trường hợp vướng mắc để xử lý theo nhóm vấn đề, tham mưu xây dựng chế tài xử lý các trường hợp chây ỳ, cố tình không ký hợp đồng, không nộp tiền thuê nhà.

- Tập trung đẩy mạnh triển khai Đề án cải tạo chung cư cũ để chỉnh trang đô thị, trong đó có thể lấy quỹ nhà này để tổ chức thực hiện trước để giải quyết tổng thể các vấn đề.

- Nghiên cứu chuyển đổi công năng thành quỹ nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư nếu đủ tiêu chuẩn. Trường hợp không còn nhu cầu sử dụng và không đủ điều kiện chuyển đổi thì thực hiện bán đấu giá để thu hồi tiền cho ngân sách.

(4) Quỹ nhà ở sinh viên:

- Nghiên cứu đánh giá tình trạng công trình, lập hồ sơ đề xuất Dự án cải tạo, sửa chữa nhà sinh viên A1 khu Pháp Vân - Tứ Hiệp báo cáo Thành phố phê duyệt để phục vụ nhu cầu thuê của sinh viên hoặc làm quỹ nhà ở tái định cư/nhà tạm cư phục vụ công tác GPMB theo chỉ đạo của Thành phố.

- Song song với quá trình di dời các trường đại học ra khỏi Thành phố, nghiên cứu, tham mưu chuyển đổi quỹ nhà này sang nhà ở tái định cư (ưu tiên cho các dự án trọng điểm của Thành phố) hoặc nhà ở xã hội của Thành phố để nâng cao hiệu quả.

(5) Quỹ nhà ở xã hội:

- Tổ chức, đơn vị quản lý, kinh doanh nhà có trách nhiệm nâng cao năng lực công tác quản lý vận hành, bảo trì, sửa chữa quỹ nhà theo quy định đảm bảo cho thuê.

- Đối với quỹ nhà không có nhu cầu bố trí làm nhà ở xã hội, rà soát chuyển đổi sang nhà ở tái định cư theo quy định. Rà soát, đánh giá nguyên nhân các điểm kinh doanh dịch vụ hiện đang bỏ trống và đề xuất giải pháp cụ thể để xử lý.

(6) Quỹ nhà công vụ:

Đối với quỹ nhà chưa bố trí, nghiên cứu rà soát quy hoạch, nhu cầu sử dụng nếu phù hợp thì tham mưu chuyển đổi công năng sang các quỹ nhà ở khác để tránh lãng phí và tăng nguồn thu cho ngân sách.

(7) Phần diện tích kinh doanh dịch vụ (KDDV) tại các nhà chung cư thương mại mà chủ đầu tư phải bàn giao cho Thành phố quản lý:

- Tập trung đôn đốc, yêu cầu các chủ đầu tư bàn giao dứt điểm phần diện tích này cho đơn vị, doanh nghiệp quản lý kinh doanh nhà của Thành phố

- Tham mưu triển khai thủ tục cưỡng chế thu hồi và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm theo quy định của pháp luật tránh thất thoát, lãng phí tài sản của Nhà nước (nghiên cứu biện pháp tham mưu UBND Thành phố không tiếp tục lựa chọn các Chủ đầu tư này thực hiện các dự án, gói thầu sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn Thành phố; gửi thông tin cho Cục Quản lý Đấu thầu để công bố trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia).

- Tiếp tục rà soát các Quyết định giao đất của UBND Thành phố có nội dung chủ đầu tư phải bàn giao phần diện tích KDDV cho Thành phố quản lý gửi Sở Xây dựng tổng hợp, xử lý hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

- Đối với phần diện tích kinh doanh dịch vụ đã tiếp nhận, khẩn trương thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá cho thuê theo quy định hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý trong trường hợp không có nhu cầu đấu giá cho thuê.

(8) Phần diện tích kinh doanh dịch vụ (KDDV) tại các nhà chung cư tái định cư:

- Tiếp tục đôn đốc các đơn vị được giao quản lý, vận hành quỹ diện tích kinh doanh dịch vụ khẩn trương thực hiện việc xây dựng kế hoạch, tổ chức đấu giá quyền thuê quỹ diện tích kinh doanh dịch vụ theo quy định. Rà soát lại giá khởi điểm đấu giá cho thuê, thực hiện đấu giá tập trung nhiều ô nhà hoặc đấu giá theo từng khu vực trong một số trường hợp cụ thể đảm bảo người thuê có phương án kinh doanh hiệu quả.

- Rà soát công bố, công khai thông tin đầy đủ phần diện tích KDDV còn trống, chưa bố trí trên các phương tiện thông tin đại chúng, kênh thông tin điện tử để người dân, tổ chức có nhu cầu truy cập, nghiên cứu.

- Đối với các điểm vi phạm (lấn chiếm, sử dụng không đúng mục đích), lập hồ sơ đề xuất UBND Thành phố thu hồi để bố trí phù hợp theo quy định.

- Nghiên cứu tham mưu cơ chế sử dụng số tiền thu được từ khai thác diện tích KDDV để bổ sung vào quỹ bảo trì nhà ở xã hội, nhà tái định cư chung của Thành phố để tạo nguồn duy tu, bảo dưỡng các nhà ở xã hội, nhà tái định cư đang xuống cấp.

- Rà soát việc bố trí nhà sinh hoạt cộng đồng tại các nhà chung cư tái định cư thuộc sở hữu nhà nước hoặc diện tích phục vụ mục đích công cộng khác trên địa bàn. Trường hợp chưa có hoặc còn thiếu, tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố xem xét chuyển đổi công năng, bàn giao diện tích kinh doanh dịch vụ để trống, không sử dụng, khai thác cho UBND phường, xã quản lý làm diện tích nhà sinh hoạt cộng đồng, diện tích phục vụ mục đích công cộng khác phục vụ nhu cầu của dân cư hoặc phát triển kinh tế - xã hội.

2.2. Quỹ nhà, đất không sử dụng vào mục đích để ở của Thành phố:

a) Đối với các cơ sở nhà, đất còn tồn tại vướng mắc, khó khăn:

- Khẩn trương rà soát hiện trạng, tình hình quản lý quỹ nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác để bàn giao cho cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà Thành phố quản lý, khai thác; hoàn thành việc phân loại, tham mưu UBND Thành phố phê duyệt phương án, lộ trình xử lý đối với các trường hợp tồn tại, vướng mắc (bị chiếm dụng hoặc tự bố trí cho thuê trái phép, vi phạm trật tự xây dựng, có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng, sở hữu, vướng mắc diện tích, tự ý chuyển ở hoặc tự chia tách...). Trường hợp vi phạm phức tạp, kéo dài nghiên cứu tham mưu UBND Thành phố chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra xác minh và xử lý theo quy định pháp luật.

- Tập trung phân loại nợ, đôn đốc các tổ chức, cá nhân thanh toán số tiền thuê nhà, đất còn nợ đọng nghĩa vụ tài chính hoặc phương án xử lý nợ theo quy định và thẩm quyền. Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê nhà không hoàn thành việc nộp khoản tiền nợ đọng theo thời hạn quy định thì làm thủ tục chấm dứt việc cho thuê và thu hồi lại nhà, đất đã cho thuê theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ.

b) Đối với các cơ sở nhà, đất còn lại (Quỹ nhà chuyên dùng Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đề xuất sử dụng làm trụ sở làm việc của các Xí nghiệp trực thuộc; quỹ nhà đang để trống; quỹ nhà đang quản lý, cho thuê ổn định; Cung Trí thức Thành phố):

- Thực hiện rà soát, phân loại, lập báo cáo, kê khai hiện trạng gửi Sở Tài chính chủ trì tham mưu UBND Thành phố quyết định Phương án giao nhà, đất cho các tổ chức quản lý, kinh doanh nhà/Phương án xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ, Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công và chỉ đạo tại Văn bản số 3840/UBND-KTTH ngày 19/11/2024 của UBND Thành phố.

- Công khai danh mục quỹ nhà, đất không sử dụng vào mục đích để ở của Thành phố còn nhu cầu khai thác, cho thuê và tổ chức khai thác, cho thuê theo quy định.

- Trường hợp rà soát, đánh giá cơ sở nhà, đất quy mô nhỏ, hiệu quả khai thác thấp, không có nhu cầu khai thác, cho thuê, nghiên cứu phương án tham mưu UBND Thành phố điều chuyển/chuyển giao về Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố, UBND phường, xã quản lý, sử dụng và khai thác phục vụ mục đích công cộng, phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

- Hướng dẫn, đôn đốc các đơn vị khẩn trương xây dựng lại Bảng giá cho thuê theo hướng đảm bảo phù hợp với nguồn gốc, hiện trạng quản lý, sử dụng, khai thác, đặc điểm pháp lý, đặc điểm kinh tế kỹ thuật của từng cơ sở nhà, đất cho thuê.

- Tham mưu UBND Thành phố định mức chi hoạt động phục vụ cho đơn vị, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà theo tỷ lệ % trên tổng số tiền thu được từ cho thuê quỹ nhà, đất theo quy định tại khoản 6 Điều 26 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ.

- Tham mưu UBND Thành phố quy định cơ chế, chính sách ưu tiên thuê nhà, đất và chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà, đất cho các đối tượng ưu tiên theo quy định.

- Tham mưu điều chỉnh, thay thế Quyết định số 2848/QĐ-UBND ngày 20/6/2011 của UBND Thành phố, trong đó nghiên cứu mở rộng đối tượng, phạm vi bố trí, cho thuê của Cung Trí thức Thành phố nhằm gia tăng lợi thế khai thác tài sản.

III. KINH PHÍ THỰC HIỆN:

Từ nguồn ngân sách nhà nước, nguồn thu của các đơn vị, kinh phí huy động từ nguồn xã hội hóa và các nguồn kinh phí hợp pháp khác.

IV. PHÂN CÔNG TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Người đứng đầu các Sở, ban, ngành, doanh nghiệp có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao, xây dựng kế hoạch cụ thể, tổ chức thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ được giao tại Kế hoạch này; thực hiện chế độ báo cáo đột xuất khi có yêu cầu; **định kỳ hàng tháng (trước ngày 20)** báo cáo gửi Sở Tài chính, Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND Thành phố.

2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng tổng hợp kết quả thực hiện, tham mưu báo cáo UBND Thành phố; theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Kế hoạch này.

(Chi tiết phân công nhiệm vụ tại Phụ lục kèm theo).

UBND Thành phố yêu cầu các Sở, ban, ngành, doanh nghiệp có liên quan của Thành phố khẩn trương, nghiêm túc tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Đ/c Bí thư Thành ủy;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TPHN;
- Các Ban Đảng của Thành ủy;
- Các Ban HĐND Thành phố;
- Các đơn vị có tên tại Mục IV;
- CQ Báo và Phát thanh TH HN;
- VPUBTP: CVP, các PCVP, các PCM;
- Lưu: VT, KT.

(để b/c)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Đức Tuấn

PHỤ LỤC

BẢNG PHÂN CÔNG TỔ CHỨC THỰC HIỆN CÁC NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM

(Kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND ngày / /2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

Stt		Nhiệm vụ, giải pháp	Cơ quan chủ trì	Cơ quan, đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8
I		NHÓM NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP CHUNG					
	1	Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017; Luật Thủ đô số 39/2024/QH15 ngày 28/6/2024; Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024, Luật Giá số 140/2025/QH15 ngày 10/12/2025 và các quy định có liên quan, rà soát, tham mưu cấp có thẩm quyền ban hành thay thế, sửa đổi, bổ sung các quy định về quản lý, sử dụng và khai thác quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố, đảm bảo quản lý chặt chẽ, sử dụng hiệu quả, khắc phục tình trạng thiếu sót hoặc chồng chéo trong phân công, phối hợp giữa các cơ quan quản lý					
1	1.1	Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của UBND Thành phố ban hành quy định đấu giá cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư, nhà ở xã hội và diện tích kinh doanh dịch vụ do các chủ đầu tư dự án nhà ở bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội (trong đó nghiên cứu bổ sung cơ chế xử lý trong trường hợp đấu giá cho thuê không thành công hoặc không có nhu cầu đấu giá cho thuê).	Sở Xây dựng	Sở Tài chính, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Trung tâm Quản lý nhà Thành phố, đơn vị có liên quan	Quý II/2026	Tờ trình	
2	1.2	Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 của UBND Thành phố ban hành quy định về quản lý, sử dụng nguồn thu từ hoạt động cho thuê diện tích kinh	Sở Xây dựng	Sở Tài chính, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát	Quý II/2026	Tờ trình	

Stt		Nhiệm vụ, giải pháp	Cơ quan chủ trì	Cơ quan, đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8
		doanh dịch vụ thuộc sở hữu nhà nước tại các chung cư phục vụ tái định cư trên địa bàn thành phố Hà Nội		triển nhà Hà Nội, Trung tâm Quản lý nhà Thành phố, đơn vị có liên quan			
3	1.3	Quyết định số 17/2018/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của UBND Thành phố ban hành quy định chi tiết một số nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố về quản lý, sử dụng nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hà Nội	Sở Xây dựng	Sở Tài chính, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, đơn vị có liên quan	Quý II/2026	Tờ trình	
4	2	Nghiên cứu, tham mưu UBND Thành phố về phương án giao quản lý, vận hành và khai thác quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố (bao gồm quỹ nhà sử dụng vào mục đích để ở và quỹ nhà, đất sử dụng vào mục đích không phải để ở) theo hướng tinh gọn, một đầu mối thống nhất quản lý (doanh nghiệp hoặc đơn vị sự nghiệp công lập của Thành phố) để đảm bảo thực hiện tốt công tác quản lý, vận hành và khai thác quỹ nhà, đất do Thành phố giao quản lý	Sở Xây dựng	Sở Nội vụ, Sở Tài chính, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, đơn vị có liên quan	Tháng 04/2026	Báo cáo	
5	3	Tổng kiểm kê toàn bộ quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố. Thực hiện lập bản đồ số hoá, gắn dữ liệu không gian và công khai tình trạng khai thác, sử dụng toàn bộ quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố thông qua hoàn thiện Cơ sở dữ liệu tập trung quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước.	Sở Xây dựng	Sở Tài chính, Sở Nội vụ, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, đơn vị có liên quan	Quý II/2026	Báo cáo Tổng kiểm kê; Cơ sở dữ liệu	
6	4	Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra giám sát đối với công tác quản lý, sử dụng và khai thác quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố, đặc biệt lưu ý việc thanh tra, kiểm tra, giám sát việc bố trí, sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất không sử dụng hoặc sử dụng không hiệu quả; ngăn chặn kịp thời, xử lý nghiêm minh theo quy định của pháp luật liên quan đối với các tổ chức, cá	Thanh tra Thành phố (công tác thanh tra); Sở Tài chính, Sở Xây dựng và tổ chức, đơn vị kinh doanh nhà (công tác		Thường xuyên	Báo cáo kết quả thanh tra, kiểm tra	

Stt		Nhiệm vụ, giải pháp	Cơ quan chủ trì	Cơ quan, đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8
		nhân thuộc thẩm quyền quản lý có hành vi vi phạm.	kiểm tra và tự kiểm tra theo chức năng, nhiệm vụ)				
7	4.1	Trong đó: Khẩn trương hoàn thành báo cáo UBND Thành phố kết quả thanh tra toàn diện công tác quản lý, sử dụng quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội quản lý, khai thác	Thanh tra Thành phố	Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế Hà Nội, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội,	Quý II/2026	Báo cáo kết quả thanh tra	
8	5	Tiếp tục rà soát các điểm nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố nhưng chưa được phân loại, xử lý, còn vướng mắc để báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật về nhà ở, pháp luật đất đai, pháp luật về tài sản công và pháp luật liên quan.	Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, các đơn vị, tổ chức khác được giao quản lý quỹ nhà thuộc SHNN của Thành phố (nếu có)	Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, UBND phường, xã.	Thường xuyên	Báo cáo đề xuất xử lý	
II		NHÓM NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP CỤ THỂ					
	1.	Quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố					
	1.1.	Giải pháp chung cho các quỹ nhà:					
9	a)	Chủ động, kịp thời lập dự toán thu, chi hoạt động cho thuê, cho thuê mua và bán quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố, gửi Sở Xây dựng rà soát, tổng hợp và gửi Sở Tài chính thẩm định, phê duyệt theo quy định	Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Trung tâm Quản lý nhà Thành phố	Sở Tài chính, Sở Xây dựng	Thường xuyên	Văn bản trình cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán	

Stt		Nhiệm vụ, giải pháp	Cơ quan chủ trì	Cơ quan, đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8
10	b)	Tăng cường quảng bá, tuyên truyền, cung cấp thông tin, công khai danh mục quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố còn trống, thủ tục đăng ký thuê, mua nhà trên website của đơn vị và các phương tiện thông tin đại chúng để tổ chức, cá nhân dễ dàng tiếp cận, nghiên cứu	Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Trung tâm Quản lý nhà Thành phố	Sở Xây dựng, UBND phường, xã, cơ quan, đơn vị liên quan	Thường xuyên	Thông báo công khai, văn bản đề nghị công khai	
	1.2.	<i>Giải pháp cho từng quỹ nhà:</i>					
	1.2.1	<i>Quỹ căn hộ thuộc các nhà tái định cư</i>					
11	a)	Rà soát tổng thể các cơ chế chính sách liên quan quỹ chung cư tái định cư (tiêu chí, tiêu chuẩn đầu tư xây dựng; quy trình phê duyệt bố trí nhà tái định cư; trình tự, thủ tục mua bán, bàn giao, thanh toán; cơ chế linh hoạt trong thu hồi, điều chuyển, bố trí quỹ nhà tái định cư giữa các dự án, đặc biệt là các căn hộ người dân không nhận nhà; khu tái định cư đa mục tiêu...) để xác định vướng mắc, giải pháp, tham mưu đẩy nhanh thủ tục bố trí, bàn giao, nhận nhà tái định cư.	Sở Xây dựng	Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Trung tâm Quản lý nhà Thành phố	Năm 2026	Văn bản báo cáo đề xuất UBND Thành phố	
12	b)	Đối với quỹ nhà không có nhu cầu bố trí tái định cư, rà soát chuyển đổi từ nhà ở phục vụ tái định cư sang nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định.	Sở Xây dựng	Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Trung tâm Quản lý nhà Thành phố	Thường xuyên	Văn bản báo cáo đề xuất UBND Thành phố	
13	c)	Khẩn trương đôn đốc thành lập các Ban quản trị tòa nhà, rà soát tham mưu điều chỉnh phí quản lý sử dụng phù hợp với thực tiễn (cải tạo, sửa chữa các phần diện tích trong trường hợp cần thiết) để nâng cao tiện ích, đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm cơ chế, chính sách (thu hồi, cưỡng chế thu hồi căn hộ có vi phạm).	Sở Xây dựng	Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Trung tâm Quản lý nhà Thành phố	Năm 2026	Văn bản đôn đốc; Văn bản đề xuất báo cáo UBND Thành phố	

Stt		Nhiệm vụ, giải pháp	Cơ quan chủ trì	Cơ quan, đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8
	1.2.2	Quỹ nhà ở công nhân					
14	a)	Nghiên cứu đánh giá tình trạng công trình, lập hồ sơ đề xuất Dự án cải tạo, sửa chữa tổng thể Khu nhà ở công nhân báo cáo Thành phố phê duyệt	Sở Xây dựng	Sở Tài chính, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, UBND xã Thiên Lộc	Quý II/2026	Văn bản báo cáo đề xuất UBND Thành phố	
15	b)	Tổ chức kiểm tra, làm rõ, xử lý dứt điểm các vi phạm trật tự xây dựng, tự ý chuyển đổi công năng	Sở Xây dựng	Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, UBND xã Thiên Lộc	Quý II/2026	Báo cáo kết quả kiểm tra, xử lý gửi UBND Thành phố	
16	c)	Rà soát, đánh giá nguyên nhân các điểm kinh doanh dịch vụ hiện đang bỏ trống và đề xuất giải pháp cụ thể để xử lý	Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội	Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND xã Thiên Lộc	Quý II/2026	Văn bản báo cáo đề xuất UBND Thành phố	
17	d)	Căn cứ quy định hiện hành, chủ động triển khai hoặc nghiên cứu đề xuất tham mưu các cơ chế, biện pháp để tăng tỷ lệ lấp đầy của quỹ nhà (cho phép công nhân của các Doanh nghiệp đang làm việc trong khu công nghiệp thuê lưu trú; bố trí tạm cư phục vụ các dự án GPMB trên địa bàn Thành phố (trong trường hợp có nhu cầu)...).	Sở Xây dựng	Sở Tài chính, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, UBND xã Thiên Lộc	Quý II/2026	Văn bản báo cáo đề xuất UBND Thành phố	
	1.2.3	Quỹ nhà ở cũ thuộc SHNN					
18	a)	Trên cơ sở tổng rà soát danh mục, tình hình quản lý, sử dụng quỹ nhà, cơ chế chính sách liên quan để xác định tiêu chí đối tượng được phép thuê, mua, trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật về nhà ở làm cơ sở thực hiện đôn đốc đẩy nhanh tiến độ ký hợp đồng thuê, phân loại các trường hợp vướng mắc để xử lý theo nhóm vấn đề,	Sở Xây dựng	Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường, xã, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội	Quý III/2026	Văn bản báo cáo đề xuất UBND Thành phố	

Stt		Nhiệm vụ, giải pháp	Cơ quan chủ trì	Cơ quan, đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8
		tham mưu xây dựng chế tài xử lý chây ỳ, cố tình không ký hợp đồng, không nộp tiền thuê nhà.					
19	b)	Tập trung đẩy mạnh Đề án cải tạo chung cư cũ để chỉnh trang đô thị, trong đó nghiên cứu lấy quỹ nhà này để tổ chức thực hiện trước để giải quyết tổng thể các vấn đề.	Sở Xây dựng	UBND phường, xã, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội và các đơn vị liên quan	Năm 2026	Đề án	
20	c)	Nghiên cứu chuyển đổi công năng thành quỹ nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư nếu đủ tiêu chuẩn. Trường hợp không còn nhu cầu sử dụng và không đủ điều kiện chuyển đổi thì thực hiện bán đấu giá để thu hồi tiền cho ngân sách.	Sở Xây dựng	Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội	Thường xuyên	Văn bản đề xuất chuyển đổi công năng; Báo cáo kết quả đấu giá gửi UBND Thành phố.	
	1.2.4	Quỹ nhà ở sinh viên					
21		Nghiên cứu đánh giá tình trạng công trình, lập hồ sơ đề xuất Dự án cải tạo, sửa chữa nhà sinh viên A1 khu Pháp Vân - Tứ Hiệp báo cáo Thành phố phê duyệt để phục vụ nhu cầu thuê của sinh viên hoặc làm quỹ nhà ở tái định cư/nhà tạm cư phục vụ công tác GPMB theo chỉ đạo của Thành phố.	Sở Xây dựng	Sở Tài chính, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội	Quý II/2026	Văn bản báo cáo đề xuất UBND Thành phố	
22		Song song với quá trình di dời các trường đại học ra khỏi Thành phố, nghiên cứu tham mưu chuyển đổi quỹ nhà này sang nhà ở tái định cư/nhà tạm cư (ưu tiên cho các dự án trọng điểm của Thành phố) hoặc nhà ở xã hội của Thành phố để nâng cao hiệu quả	Sở Xây dựng	Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội	Thường xuyên	Văn bản báo cáo đề xuất UBND Thành phố	
	1.2.5	Quỹ nhà ở xã hội					
23		Nâng cao năng lực công tác quản lý vận hành, bảo trì, sửa chữa quỹ nhà theo quy định đảm bảo cho thuê	Sở Xây dựng (Trung tâm Quản lý nhà Thành phố)	UBND phường Việt Hưng	Thường xuyên		

Stt		Nhiệm vụ, giải pháp	Cơ quan chủ trì	Cơ quan, đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8
24		Đối với quỹ nhà không có nhu cầu bố trí làm nhà ở xã hội, rà soát chuyển đổi sang nhà ở tái định cư theo quy định. Rà soát, đánh giá nguyên nhân các điểm kinh doanh dịch vụ hiện đang bỏ trống và đề xuất giải pháp cụ thể để xử lý	Sở Xây dựng	UBND phường Việt Hưng	Thường xuyên	Văn bản báo cáo đề xuất UBND Thành phố	
	1.2.6	<i>Quỹ nhà công vụ</i>					
25		Đối với quỹ nhà chưa bố trí, nghiên cứu rà soát quy hoạch, nhu cầu sử dụng nếu phù hợp thì tham mưu chuyển đổi công năng sang các quỹ nhà ở khác để tránh lãng phí và tăng nguồn thu cho ngân sách	Sở Xây dựng	Sở Nội vụ; Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội	Thường xuyên	Văn bản báo cáo đề xuất UBND Thành phố	
	1.2.7	<i>Phần diện tích kinh doanh dịch vụ (KDDV) tại các nhà chung cư thương mại mà chủ đầu tư phải bàn giao cho Thành phố quản lý</i>					
26		Tập trung đôn đốc, yêu cầu các chủ đầu tư bàn giao dứt điểm phần diện tích này cho đơn vị, doanh nghiệp quản lý kinh doanh nhà của Thành phố; Tham mưu triển khai thủ tục cưỡng chế thu hồi và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm theo quy định của pháp luật tránh thất thoát, lãng phí tài sản của Nhà nước (nghiên cứu biện pháp tham mưu UBND Thành phố không tiếp tục lựa chọn các Chủ đầu tư này thực hiện các dự án, gói thầu sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn Thành phố; gửi thông tin cho Cục Quản lý Đấu thầu để công bố trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia).)	Sở Xây dựng	Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Công an Thành phố, UBND phường, xã và các đơn vị liên quan	Quý II/2026	Báo cáo UBND Thành phố về kết quả tiếp nhận	
27		Tiếp tục rà soát các Quyết định giao đất của UBND Thành phố có nội dung chủ đầu tư phải bàn giao phần diện tích KDDV cho Thành phố quản lý gửi Sở Xây dựng tổng hợp, xử lý hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định	Sở Nông nghiệp và Môi trường		Quý II/2026	Báo cáo kết quả rà soát gửi Sở Xây dựng	
	1.2.8	<i>Phần diện tích kinh doanh dịch vụ (KDDV) tại các nhà chung cư tái định cư</i>					

Stt		Nhiệm vụ, giải pháp	Cơ quan chủ trì	Cơ quan, đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8
28	a)	Tiếp tục đôn đốc các đơn vị được giao quản lý, vận hành quỹ diện tích kinh doanh dịch vụ khẩn trương thực hiện việc xây dựng kế hoạch, tổ chức đấu giá quyền thuê quỹ diện tích kinh doanh dịch vụ theo quy định. Rà soát lại giá khởi điểm đấu giá cho thuê, thực hiện đấu giá tập trung nhiều ô nhà hoặc đấu giá theo từng khu vực trong một số trường hợp cụ thể đảm bảo người thuê có phương án kinh doanh hiệu quả	Sở Xây dựng	Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Trung tâm Quản lý nhà Thành phố	Quý II/2026	Báo cáo kết quả đấu giá quyền thuê (gửi Sở Xây dựng tổng hợp)	
29	b)	Rà soát công bố, công khai thông tin đầy đủ phần diện tích KDDV còn trống, chưa bố trí trên các phương tiện thông tin đại chúng, kênh thông tin điện tử để người dân, tổ chức có nhu cầu truy cập, nghiên cứu	Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Trung tâm Quản lý nhà Thành phố	Sở Xây dựng	Thường xuyên	Thông báo công khai, văn bản đề nghị công khai	
30	c)	Đối với các điểm vi phạm (lấn chiếm, sử dụng không đúng mục đích), lập hồ sơ đề xuất UBND Thành phố thu hồi để bố trí phù hợp theo quy định	Sở Xây dựng, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Trung tâm Quản lý nhà Thành phố		Năm 2026	Văn bản đề xuất thu hồi báo cáo UBND Thành phố	
31	d)	Nghiên cứu tham mưu cơ chế sử dụng số tiền thu được từ khai thác diện tích KDDV để bổ sung vào quỹ bảo trì nhà ở xã hội, nhà tái định cư chung của Thành phố để tạo nguồn duy tu, bảo dưỡng các nhà ở xã hội, nhà tái định cư đang xuống cấp	Sở Xây dựng	Sở Tài chính, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Trung tâm Quản lý nhà Thành phố	Quý II/2026	Văn bản đề xuất báo cáo UBND Thành phố	
32	đ)	Rà soát việc bố trí nhà sinh hoạt cộng đồng tại các nhà chung cư tái định cư thuộc sở hữu nhà nước hoặc diện tích phục vụ mục đích công cộng khác trên địa bàn. Trường hợp chưa có hoặc còn thiếu, Sở Xây dựng tổng	Sở Xây dựng (tổng hợp chung), UBND phường, xã (rà soát gửi Sở	Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, đơn vị có liên	Quý II/2026	Văn bản đề xuất báo cáo UBND Thành phố	

Stt		Nhiệm vụ, giải pháp	Cơ quan chủ trì	Cơ quan, đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8
		hợp, báo cáo UBND Thành phố xem xét chuyển đổi công năng, bàn giao diện tích kinh doanh dịch vụ để trống, không sử dụng khai thác cho UBND phường, xã quản lý làm diện tích nhà sinh hoạt cộng đồng, diện tích phục vụ mục đích công cộng khác phục vụ nhu cầu của dân cư và sử dụng hiệu quả quỹ nhà này	Xây dựng)	quan			
	2	Quỹ nhà, đất không sử dụng vào mục đích để ở của Thành phố					
	2.1.	Đối với các cơ sở nhà, đất còn tồn tại vướng mắc, khó khăn					
	b.	Khẩn trương rà soát hiện trạng, tình hình quản lý quỹ nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác để bàn giao cho cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà Thành phố quản lý, khai thác; hoàn thành việc phân loại, tham mưu UBND Thành phố phê duyệt phương án, lộ trình xử lý đối với các trường hợp tồn tại, vướng mắc (bị chiếm dụng hoặc tự bố trí cho thuê trái phép, vi phạm trật tự xây dựng, có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng, sở hữu, vướng mắc diện tích, tự ý chuyển ở hoặc tự chia tách...). Trường hợp vi phạm phức tạp, kéo dài nghiên cứu tham mưu UBND Thành phố chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra xác minh và xử lý theo quy định pháp luật.					
33	-	Báo cáo rà soát, đề xuất phương án xử lý các trường hợp tồn tại, vướng mắc (chi tiết theo từng cơ sở nhà, đất)	Công ty TNHH MTV QL&PT nhà HN và các		Tháng 3,4/2026	Báo cáo rà soát, đề xuất gửi Sở Tài chính	

Stt		Nhiệm vụ, giải pháp	Cơ quan chủ trì	Cơ quan, đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8
			đơn vị quản lý nhà chuyên dùng khác (nếu có)				
34	-	Phân loại, tổng hợp tham mưu UBND Thành phố phê duyệt phương án, lộ trình xử lý đối với các trường hợp tồn tại, vướng mắc	Sở Tài chính	Các thành viên trong Ban chỉ đạo	Quý II/2026	Phương án xử lý	
35	c.	Tập trung phân loại nợ, đôn đốc các tổ chức, cá nhân thanh toán số tiền thuê nhà, đất còn nợ đọng nghĩa vụ tài chính hoặc phương án xử lý nợ theo quy định và thẩm quyền. Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê nhà không hoàn thành việc nộp khoản tiền nợ đọng theo thời hạn quy định thì Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội làm thủ tục chấm dứt việc cho thuê và thu hồi lại nhà, đất đã cho thuê theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025)	Công ty TNHH MTV QL&PT nhà HN và các đơn vị quản lý nhà chuyên dùng khác (nếu có)	Sở Tài chính, Thuế thành phố, Sở Xây dựng, Sở NN&MT; Công an Thành phố; UBND các phường, xã có liên quan.	Thường xuyên	Văn bản đôn đốc; Văn bản đề xuất UBND Thành phố thu hồi, chấm dứt cho thuê.	
	2.2.	<i>Đối với các cơ sở nhà, đất còn lại (Quý nhà chuyên dùng Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đề xuất sử dụng làm trụ sở làm việc của các Xí nghiệp trực thuộc; quỹ nhà đang để trống; quỹ nhà đang quản lý, cho thuê ổn định; Cung Trí thức Thành phố)</i>					
	a.	Rà soát, phân loại, lập báo cáo, kê khai hiện trạng gửi Sở Tài chính chủ trì tham mưu UBND Thành phố quyết định Phương án giao nhà, đất cho các tổ chức quản lý, kinh doanh nhà/Phương án xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ) và chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 3840/UBND-KTTH ngày 19/11/2024					

Stt		Nhiệm vụ, giải pháp	Cơ quan chủ trì	Cơ quan, đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8
36	-	Rà soát, phân loại, lập báo cáo, kê khai hiện trạng và đề xuất phương án giao, xử lý theo quy định	Công ty TNHH MTV QL&PT nhà HN và các đơn vị quản lý nhà chuyên dùng khác (nếu có)	Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Thuế Hà Nội, UBND phường, xã	Quý I/2026	Báo cáo kê khai; Danh mục nhà, đất; Biên bản rà soát, phân loại (theo mẫu quy định tại Nghị định); Hồ sơ pháp lý về nhà, đất.	
37	-	Tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố quyết định Phương án giao nhà, đất cho các tổ chức quản lý, kinh doanh nhà/Phương án xử lý nhà, đất theo quy định	Sở Tài chính	Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Thuế Hà Nội, UBND phường, xã, Công ty TNHH MTV QL&PT nhà HN (và các đơn vị quản lý nhà chuyên dùng khác - nếu có).	Quý II/2026	Tờ trình của Sở Tài chính; Biên bản họp liên ngành hoặc văn bản tham gia ý kiến; Biên bản rà soát, phân loại.	
38	b.	Công khai danh mục quỹ nhà, đất không sử dụng vào mục đích để ở của Thành phố còn nhu cầu khai thác, cho thuê và tổ chức khai thác, cho thuê theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ)	Công ty TNHH MTV QL&PT nhà HN và các đơn vị quản lý nhà chuyên dùng khác (nếu có)		Quý I/2026	Thông báo công khai danh mục quỹ nhà, đất khai thác, cho thuê; Báo cáo kết quả khai thác, cho thuê gửi Sở Tài chính	
39	c.	Trường hợp rà soát, đánh giá cơ sở nhà, đất quy mô nhỏ, hiệu quả khai thác thấp, không có nhu cầu khai thác, cho thuê, nghiên cứu phương án tham mưu UBND Thành phố điều chuyển/chuyển giao về Trung tâm Phát	Công ty TNHH MTV QL&PT nhà HN và các đơn vị quản lý	Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND	Năm 2026	Văn bản đề nghị UBND Thành phố quyết định điều chuyển/	

Stt		Nhiệm vụ, giải pháp	Cơ quan chủ trì	Cơ quan, đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8
		triển quỹ đất Thành phố, UBND phường, xã quản lý, sử dụng và khai thác phục vụ mục đích công cộng, phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn	nhà chuyên dùng khác (nếu có)	phường, xã		chuyển giao về địa phương	
40	d.	Hướng dẫn, đôn đốc các đơn vị khẩn trương xây dựng lại Bảng giá cho thuê theo hướng đảm bảo phù hợp với nguồn gốc, hiện trạng quản lý, sử dụng, khai thác, đặc điểm pháp lý, đặc điểm kinh tế kỹ thuật của từng cơ sở nhà, đất cho thuê	Sở Tài chính	Sở Xây dựng, Thuế Hà Nội, Công ty TNHH MTV QL&PT nhà HN (và các đơn vị quản lý nhà chuyên dùng khác - nếu có).	Quý II/2026	Văn bản hướng dẫn, đôn đốc	
41	đ.	Tham mưu UBND Thành phố định mức chi hoạt động phục vụ cho đơn vị, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà theo tỷ lệ % trên tổng số tiền thu được từ cho thuê nhà theo quy định tại khoản 6 Điều 26 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ)	Sở Tài chính	Sở Xây dựng, Công ty TNHH MTV QL&PT nhà HN (và các đơn vị quản lý nhà chuyên dùng khác - nếu có).	Tháng 4/2026	Văn bản báo cáo UBND Thành phố	
42	e.	Tham mưu UBND Thành phố quy định cơ chế, chính sách ưu tiên thuê nhà, đất và chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà, đất cho các đối tượng ưu tiên theo quy định	Sở Xây dựng	Sở Tài chính, Thuế Hà Nội, Công ty TNHH MTV QL&PT nhà HN (và các đơn vị quản lý nhà chuyên dùng khác - nếu có).	Tháng 4/2026	Văn bản báo cáo UBND Thành phố	
43	g.	Tham mưu điều chỉnh, thay thế Quyết định số 2848/QĐ-UBND ngày 20/6/2011 của UBND Thành phố, trong đó nghiên cứu mở rộng đối tượng, phạm vi bố trí, cho thuê của Cung Trí Thức Thành phố nhằm gia tăng lợi thế khai thác tài sản	Sở Xây dựng	Sở Tài chính, Công ty TNHH MTV QL&PT nhà HN (và các đơn vị quản lý nhà chuyên dùng khác - nếu có).	Quý II/2026	Tờ trình	

