

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 521/TB-VPCP

Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2024

THÔNG BÁO

**Kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà tại cuộc họp
Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản**

Ngày 24 tháng 10 năm 2024, tại Trụ sở Chính phủ, Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà - Trưởng ban- Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản đã chủ trì cuộc họp về tình hình tổ chức và thực hiện nhiệm vụ của Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản (sau đây gọi tắt là Ban Chỉ đạo). Tham dự cuộc có các thành viên Ban Chỉ đạo thuộc Bộ, ngành và địa phương. Sau khi nghe Bộ Xây dựng - Cơ quan thường trực Ban Chỉ đạo báo cáo tổng hợp tình hình tổ chức và thực hiện nhiệm vụ từ năm 2021 đến nay, đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, ý kiến của thành viên Ban Chỉ đạo, Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà - Trưởng ban Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản đã kết luận như sau:

I. Nhận định chung

- Trong những năm qua vừa qua, Đảng, Nhà nước, Quốc hội và Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã có nhiều quan tâm, chỉ đạo quyết liệt việc thúc đẩy phát triển nhà ở (trong đó, đặc biệt là nhà ở xã hội) và bất động sản theo hướng lành mạnh, an toàn, bền vững thông qua việc ban hành Nghị quyết số 18-NQ/TW năm 2022, Chỉ thị số 34/CT-TW của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới, các Luật (Đất đai, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản, Tín dụng...). Chính phủ ban hành Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2023; Thủ tướng Chính phủ ban hành Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29/8/2022 về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; Công điện số 990/CĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2023; Công điện số 993/CĐ-TTg ngày 24 tháng 10 năm 2023, Công điện số 965/CĐ-TTg ngày 13 tháng 10 năm 2023.

- Ban Chỉ đạo có vị trí, vai trò quan trọng trong việc hiện thực hóa các chủ trương, chính sách của Đảng, phát luật của Nhà nước, các chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ về phát triển nhà ở và thị trường bất động sản.

- Các thành viên thuộc Ban Chỉ đạo đã tham gia xây dựng nhiều Luật để thể chế hóa các chủ trương, chính sách của Đảng vào các văn bản quy phạm pháp luật như nêu trên.

II. Nhiệm vụ của Ban Chỉ đạo trong thời gian tiếp theo:

1. Bộ Xây dựng - Cơ quan thường trực của Ban Chỉ đạo:

a) Chủ trì, phối hợp Bộ Nội vụ, căn cứ Quyết định số 23/2023/QĐ-TTg ngày 18 tháng 09 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập, tổ chức và hoạt động của tổ chức phối hợp liên ngành, khẩn trương kiện toàn thành viên Ban Chỉ đạo theo chức năng, nhiệm vụ (trong đó cần rà soát các Ban, Tổ liên ngành... có cùng

chức năng, nhiệm vụ) để sắp xếp, kiện toàn lại đảm bảo Ban Chỉ đạo thực sự có vị trí, có thẩm quyền chỉ đạo thống nhất, khoa học, xuyên suốt trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản có hiệu quả;

b) Chủ trì, phối hợp Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội và Bộ Tài chính khẩn trương hoàn thiện chính sách hỗ trợ xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở đối với người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ; ưu tiên mọi nguồn lực Nhà nước, nguồn lực xã hội để hoàn thành việc xây mới, tu sửa lại nhà cho 100% người có công với cách mạng theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 470/TB-VPCP ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Văn phòng Chính phủ, trình Thủ tướng Chính phủ ban hành trong tháng 11 năm 2024;

c) Tiếp tục chủ trì, phối hợp các Bộ, ngành chỉ đạo, hướng dẫn và đôn đốc các địa phương, doanh nghiệp triển khai thực hiện có hiệu quả Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” nhằm tăng nguồn cung cho thị trường;

d) Tiến hành tổ chức các đoàn kiểm tra việc thực hiện các Luật, chính sách về nhà ở và các pháp luật liên quan đến lĩnh vực nhà ở, thị trường bất động sản tại: thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bắc Ninh và một số địa phương khác. Nội dung kiểm tra: việc ban hành các văn bản hướng dẫn; chương trình phát triển nhà ở của địa phương; đánh giá tình hình thị trường bất động sản; dự báo cung - cầu của thị trường bất động sản, công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho phát triển nhà ở (trong đó có nhà ở xã hội); chương trình phát triển nhà ở của địa phương;

đ) Nghiên cứu, ban hành công khai bộ hồ sơ hướng dẫn trình tự, thủ tục hành chính trên tinh thần rút ngắn thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, đặc biệt là dự án nhà ở xã hội;

e) Xây dựng và ban hành kế hoạch thực hiện nhiệm vụ của Ban Chỉ đạo năm 2025 (tinh thần rõ nhiệm vụ, rõ người, rõ trách nhiệm và xác định rõ, cụ thể kết quả đầu ra) và Báo cáo thực hiện nhiệm vụ của ban Chỉ đạo năm 2024;

g) Thống kê các dự án nhà ở, bất động sản đang gặp khó khăn, vướng mắc (về trình tự, thủ tục pháp lý, đang bị điều tra, thanh tra, kiểm tra) để đề xuất cấp thẩm quyền các giải pháp tháo gỡ tránh lãng phí, tạo thêm nguồn cung sản phẩm cho thị trường; phối hợp với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tổng hợp, thống kê các dự án bất động sản đã được giãn, hoãn, khoanh nợ nhưng đang có nguy cơ rủi ro cao về tín dụng để đề xuất các quyết sách, giải pháp khả thi, kịp thời khơi thông thị trường bất động sản đảm bảo phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, báo cáo Thủ tướng Chính phủ trong tháng 11 năm 2024.

2. Bộ Tài nguyên và Môi trường:

a) Tổ chức triển khai tập huấn, phổ biến để thực hiện có hiệu quả Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành mới được ban hành đến các địa phương, cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân;

b) Tăng cường chỉ đạo, hướng dẫn tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận... nhất là trong công tác xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất;

c) Chỉ đạo, phối hợp với các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương rà soát, kiểm tra hoạt động tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với những trường hợp có biểu hiện bất thường, kịp thời xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp thường quyền xử lý những trường hợp vi phạm các quy định pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Bộ Tài chính:

Sớm hoàn thiện kế hoạch phân bổ nguồn vốn chi thường xuyên cho chính sách hỗ trợ xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở đối với người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ sau khi chính sách được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 470/TB-VPCP ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Văn phòng Chính phủ.

4. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam:

Phối hợp Bộ Xây dựng thống kê, báo cáo tình hình tín dụng trong lĩnh vực bất động sản, đánh giá tác động đối với nền kinh tế (nợ xấu; tổng hợp, thống kê các dự án đã được hoãn, giãn, hoãn nợ nhưng đang tiềm ẩn nguy cơ rủi ro cao về tín dụng; năng lực nhà đầu tư yếu kém, các trường hợp có vướng mắc về pháp lý...); đề xuất những quyết sách, biện pháp kịp thời, khả thi để khơi thông thị trường bất động sản, báo cáo Thủ tướng Chính phủ trong tháng 11 năm 2024.

5. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương:

a) Tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả các Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở 2023, Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành; các công điện, chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ và văn bản số 5047/BXD-QLN ngày 28/2024 của Bộ Xây dựng về việc triển khai thi hành Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;

b) Triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội, thúc đẩy triển khai thực hiện mục tiêu của Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”; đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm của địa phương;

c) Rà soát, bổ sung quy hoạch đô thị, quy hoạch khu công nghiệp, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội, bao gồm nhà lưu trú công nhân và nhà ở lực lượng vũ trang nhân dân;

d) Khẩn trương, đôn đốc chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% của các dự án này theo tiến độ được phê duyệt; trường hợp Chủ đầu tư không thực hiện thì thu hồi quỹ đất 20% để lựa chọn các Chủ đầu tư khác thực hiện; chỉ đạo, kiểm tra việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải đảm bảo chất lượng, có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các dịch vụ thiết yếu như đối với các dự án nhà ở thương mại;

đ) Xem xét, kiểm tra các thủ tục pháp lý, lập danh mục dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư đủ điều kiện được

vay nguồn vốn 120.000 tỷ đồng để công bố công khai trên cổng thông tin điện tử của UBND cấp tỉnh, đề các Ngân hàng có cơ sở áp dụng cho vay theo chương trình và gửi văn bản đến Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Bộ Xây dựng để theo dõi, tổng hợp.

e) Tổng hợp các dự án trên địa bàn địa phương mình đang có khó khăn, vướng mắc (về thủ tục pháp lý; đang trong quá trình thanh tra, kiểm tra, điều tra); các dự án đã được giãn, hoãn, khoan nợ nhưng đang tiềm ẩn nguy cơ rủi ro cao về tín dụng gửi Bộ Xây dựng, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

6. Văn phòng Thường trực Ban Chỉ đạo chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan theo dõi, kiểm tra đôn đốc các bộ, ngành, địa phương trong việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ban Chỉ đạo; tăng cường công tác nắm tình hình, thu thập thông tin về công tác thực hiện chính sách nhà ở và thị trường bất động sản để tham mưu, đề xuất Trưởng ban Ban Chỉ đạo có ý kiến chỉ đạo xử lý kịp thời.

Văn phòng Chính phủ thông báo để các cơ quan liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội; Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Nội vụ, Công thương;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam;
- Ủy ban Trung ương mặt Trận Tổ quốc Việt Nam;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- VPCP: BTCN, các PCN, các Vụ: CN, NN, KTTH, KGVX;
- Lưu: VT, CN (3b) *12*



Trần Văn Sơn
Trần Văn Sơn