

THÔNG BÁO

Kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Trịnh Đình Dũng tại cuộc họp Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy sản xuất kinh doanh.

Ngày 03 tháng 9 năm 2020, tại Trụ sở Chính phủ, Phó Thủ tướng Chính phủ Trịnh Đình Dũng - Trưởng ban Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản đã chủ trì cuộc họp Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy sản xuất kinh doanh, tham dự cuộc họp có các Thành viên Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản. Sau khi nghe Bộ Xây dựng (Cơ quan thường trực Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản) báo cáo tổng hợp tình hình nhà ở và thị trường bất động sản, đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy sản xuất kinh doanh, ý kiến của các đại biểu dự họp, Phó Thủ tướng Chính phủ Trịnh Đình Dũng - Trưởng ban Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản đã kết luận như sau:

I. ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Cơ bản thống nhất báo cáo của Bộ Xây dựng về tổng hợp tình hình nhà ở và thị trường bất động sản, đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy sản xuất kinh doanh; nội dung báo cáo đã nêu khái quát được tình hình thị trường bất động sản trong giai đoạn vừa qua, có số liệu cụ thể minh họa kèm theo; đồng thời báo cáo đã nêu được một số giải pháp trước mắt và lâu dài để tháo gỡ khó khăn cho sản xuất, kinh doanh, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định và lành mạnh.

2. Phát triển của thị trường bất động sản góp phần thu hút các nguồn lực, tạo ra các tài sản cố định lớn cho nền kinh tế, đáp ứng nhu cầu về chỗ ở của nhân dân, đẩy nhanh tiến trình đô thị hóa, phát triển dịch vụ, du lịch, thúc đẩy tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế xã hội, bảo đảm an sinh xã hội, phát triển đô thị, du lịch. Thị trường bất động sản phát triển cũng đã kéo theo hàng loạt các thị trường về vốn, xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng, lao động tăng trưởng ổn định, góp phần quan trọng vào ổn định kinh tế vĩ mô, phục vụ tốt nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

Bên cạnh những kết quả đạt được nêu trên, lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản cũng đã xuất hiện một số tồn tại, hạn chế cần khắc phục, cụ thể là:

a) Còn có sự mất cân đối trong quan hệ cung - cầu bất động sản: nguồn cung nhà ở trung, cao cấp đang dư thừa, nhưng lại thiếu nguồn cung nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá thấp. Nhà nước cũng chưa có cơ chế để

b) Công tác cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ tại các đô thị lớn còn gặp khó khăn, bất cập, đặc biệt là vướng mắc về quy hoạch liên quan đến chỉ tiêu dân số và chiều cao công trình tại khu vực nội đô.

c) Tình hình phát triển nhà ở xã hội tại khu vực đô thị và khu công nghiệp chưa đạt chỉ tiêu đề ra.

d) Nguồn lực tài chính cho đầu tư các dự án bất động sản chưa đa dạng và bền vững, chủ yếu vẫn phụ thuộc vào nguồn vốn tín dụng ngân hàng và tiền ứng trước của khách hàng.

đ) Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản vẫn chưa được tổng hợp, báo cáo đầy đủ và liên tục, gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước cũng như doanh nghiệp, người dân khi tham gia thị trường.

e) Còn một số điểm mâu thuẫn, chưa phù hợp trong hệ thống pháp luật liên quan như Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở trong việc thực hiện thủ tục quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn chủ đầu tư dự án có sử dụng đất thông qua đấu giá, đấu thầu đối với các dự án phát triển nhà ở...

II. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM THỜI GIAN TỚI

Để tháo gỡ các khó khăn cho thị trường bất động sản trong thời gian tới có được chuyển biến căn bản, yêu cầu các Bộ, ngành, địa phương tập trung thực hiện tốt các nhiệm vụ trọng tâm sau:

1. Tiếp tục tổ chức triển khai, thực hiện nghiêm, có hiệu quả các chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Làm tốt công tác dự báo cung - cầu, trên cơ sở nghiên cứu quy hoạch, xây dựng kế hoạch phát triển cho từng sản phẩm, nắm chắc tình hình diễn biến của thị trường và thực hiện các biện pháp xử lý kịp thời để bình ổn thị trường, không để xảy ra tình trạng sốt giá và bong bóng bất động sản trên cả nước.

3. Tăng cường thanh tra, kiểm tra, rà soát các dự án bất động sản bảo đảm tuân thủ đúng quy định của pháp luật về sử dụng đất, đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý vận hành, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật theo thẩm quyền.

4. Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy định pháp luật liên quan lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản; nghiên cứu, đề xuất sửa đổi, bổ sung Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản để trình các cấp có thẩm quyền xem xét, ban hành theo đúng chương trình xây dựng pháp luật của Quốc hội.

III. MỘT SỐ NHIỆM VỤ CỤ THỂ:

1. Bộ Xây dựng:

a) Chủ trì xây dựng báo cáo đánh giá toàn diện tình hình thị trường bất động sản giai đoạn 2016-2020; trong đó nêu rõ thuận lợi, khó khăn, nguyên nhân và có số liệu so sánh với giai đoạn 2011-2015, đồng thời đề xuất giải pháp phát triển thị trường bất động sản trong giai đoạn 2021-2025 (đặc biệt quan tâm đến chính sách tín dụng; cơ chế kiểm soát thị trường; quản lý và phát triển thị trường theo chương trình, kế hoạch, quy hoạch; vai trò, trách nhiệm của chính quyền các địa phương trong quản lý và thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản...) để trình Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản.

b) Chủ trì nghiên cứu, xây dựng Luật sửa đổi, bổ sung Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản; sửa đổi, bổ sung Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị định 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ để trình các cấp có thẩm quyền xem xét, ban hành.

c) Đôn đốc, hướng dẫn các địa phương triển khai Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25 tháng 01 năm 2017 về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội; Chỉ thị số 29/CT-TTg ngày 09 tháng 10 năm 2018 về việc tăng cường hiệu lực quản lý nhà nước đối với công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư; Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23 tháng 4 năm 2019 về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

d) Đôn đốc các địa phương sớm hoàn thiện và đưa vào vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ.

2. Bộ Tài nguyên và Môi trường:

Chủ trì nghiên cứu sửa đổi, bổ sung chế độ sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với một số loại hình bất động sản mới (căn hộ du lịch, biệt thự du lịch, văn phòng kết hợp lưu trú) trong Dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai theo chương trình xây dựng pháp luật của Quốc hội.

3. Bộ Kế hoạch và Đầu tư:

Cân đối, bổ sung vốn cho Ngân hàng Chính sách xã hội và vốn để cấp bù lãi suất cho 04 ngân hàng thương mại do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chỉ định để thực hiện hỗ trợ cho vay nhà ở xã hội theo nhiệm vụ đã được giao tại Nghị quyết số 41/NQ-CP ngày 09 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ.

4. Bộ Tài chính:

Chủ trì, phối hợp các Bộ, ngành liên quan nghiên cứu một số định chế tài chính để huy động các nguồn lực cho thị trường bất động sản, nhằm giảm dần sự phụ thuộc vào nguồn vốn huy động từ các tổ chức tín dụng.

5. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam:

Theo dõi chặt chẽ tình hình, tiếp tục điều hành các giải pháp chính sách tiền tệ linh hoạt, kiểm soát quy mô tín dụng phù hợp với diễn biến kinh tế vĩ mô, đồng thời kiểm soát chặt chẽ tín dụng đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

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

a) Tổ chức thực hiện kịp thời, nghiêm túc các quy định pháp luật có liên quan đến thị trường bất động sản; theo dõi, nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị trường và thực hiện các biện pháp xử lý kịp thời để bình ổn thị trường, không để xảy ra tình trạng sốt giá và bong bóng bất động sản trên địa bàn; đánh giá, điều chỉnh, bổ sung Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương bảo đảm phù hợp với tình hình của địa phương.

b) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm trong thực hiện quy định về đầu tư kinh doanh bất động sản trên địa bàn.

c) Tập trung triển khai các chương trình nhà ở xã hội (nhà ở người có công với cách mạng; nhà ở người thu nhập thấp khu vực đô thị; nhà ở công nhân khu công nghiệp...) trên phạm vi địa bàn.

d) Phối hợp với cơ quan công an tăng cường theo dõi công tác quản lý vận hành, phòng chống cháy nổ tại các tòa nhà chung cư. Tăng cường công tác phổ biến, tuyên truyền pháp luật về phòng chống cháy nổ, quản lý vận hành, sử dụng các tòa nhà chung cư.

đ) **Đẩy mạnh công tác cải tạo xây dựng lại nhà chung cư cũ:**

- Tổ chức lập, phê duyệt, công bố kế hoạch cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn theo đúng quy định của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ.

- Triển khai ngay việc di dời, bố trí tạm cư và thực hiện cải tạo, xây dựng lại đối với các nhà chung cư cũ đã xác định thuộc diện nguy hiểm, có nguy cơ sập đổ, đảm bảo tuyệt đối an toàn tính mạng và tài sản của các hộ dân.

e) Bố trí đủ nguồn lực, kinh phí để hoàn thành việc xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương, bảo đảm kết nối với hệ thống cơ sở dữ liệu của Bộ Xây dựng theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ.

g) Phối hợp, hỗ trợ Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam trong triển khai đầu tư xây dựng các thiết chế công đoàn theo Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”.

Văn phòng Chính phủ xin thông báo để các Bộ, ngành, địa phương liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- UBND thành các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Các thành viên Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản;
- Văn phòng Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản;
- VPCP: BTCN, các PCN;
các Vụ: KTTH, NN, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (3). **25**

**KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM
PHÓ CHỦ NHIỆM**



Nguyễn Cao Lục