

Số: 177 /TB-VPCP

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2014

## THÔNG BÁO

### **Kết luận của Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải - Trưởng Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tại cuộc họp Ban Chỉ đạo**

Ngày 18 tháng 4 năm 2014, tại trụ sở Bộ Xây dựng, Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải - Trưởng ban Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản đã chủ trì cuộc họp của Ban Chỉ đạo. Tham dự cuộc họp có các thành viên của Ban Chỉ đạo, thành viên Tổ Chuyên gia giúp việc Ban Chỉ đạo, đại diện Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, Tổng hội Xây dựng Việt Nam, Hiệp hội Kính và Thủy tinh Việt Nam, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long. Sau khi nghe báo cáo của các thành viên Ban Chỉ đạo và ý kiến của các đại biểu dự họp, Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải đã kết luận như sau:

#### **I. VỀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2013**

Trong năm 2013, lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản đã đạt được kết quả đáng khích lệ. Diện tích nhà ở năm 2013 tăng 79 triệu m<sup>2</sup>, diện tích bình quân nhà ở đạt 19,6 m<sup>2</sup> sàn/người. Thị trường bất động sản có dấu hiệu tích cực, tồn kho bất động sản và nợ xấu giảm.

##### **1. Kết quả xây dựng và ban hành các văn bản quy phạm pháp luật**

Sau khi có Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 07 tháng 1 năm 2013 của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2013, Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản (Ban Chỉ đạo) đã tích cực triển khai thực hiện tốt các nhiệm vụ kế hoạch của năm. Tập trung chỉ đạo triển khai Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 1 năm 2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu, bước đầu đem lại kết quả thiết thực, thị trường bất động sản đã có dấu hiệu tích cực.

Ban Chỉ đạo cũng đã tập trung chỉ đạo công tác hoàn thiện thể chế về lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản, trình Quốc hội thông qua Luật đất đai và đang trình sửa đổi, bổ sung Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản; Chính phủ. Thủ tướng Chính phủ đã ban hành các quy định về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; phát triển và quản lý nhà ở xã hội; phát triển và quản lý nhà ở tái định cư; hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở, quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ..., tạo môi trường pháp lý cho việc phát triển nhà ở và thị trường bất động sản.

## 2. Tình hình triển khai các chương trình phát triển nhà ở

### a) Chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng:

Đến nay đã có 59/63 tỉnh, thành phố đã lập Đề án hỗ trợ nhà ở cho người có công theo quy định; Bộ Tài chính đã tạm phân bổ 50% kinh phí hỗ trợ năm 2013 trên cơ sở danh sách các địa phương báo cáo Đoàn giám sát của Ủy ban Thường vụ Quốc hội năm 2012 và Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

Đánh giá chung, kết quả triển khai Chương trình này còn chậm so với yêu cầu. Trong thời gian tới, Bộ Xây dựng cần phối hợp với các Bộ, ngành liên quan tổ chức việc kiểm tra, đôn đốc các địa phương triển khai thực hiện nhằm bảo đảm yêu cầu, tiến độ đã đề ra.

### b) Chương trình nhà ở nông thôn:

- Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ Đồng bằng sông Cửu Long (giai đoạn 2): sau hơn 5 năm triển khai thực hiện Chương trình đã đạt được kết quả tương đối tốt. Đến nay, nhiều mục tiêu quan trọng của Chương trình đã cơ bản hoàn thành.

Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện, Bộ Xây dựng tiếp tục phối hợp với các Bộ, ngành liên quan đôn đốc, kiểm tra tại một số địa phương trọng điểm để đánh giá kết quả thực hiện, thống nhất biện pháp, bảo đảm hoàn thành toàn bộ giai đoạn 2 của Chương trình trong tháng 12 tháng 2014.

- Kết quả thực hiện Chương trình triển khai thí điểm hỗ trợ hộ nghèo xây dựng chòi phòng, tránh lũ lụt khu vực miền Trung theo Quyết định 716/QĐ-TTg ngày 14 tháng 6 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ:

Chương trình được triển khai thực hiện tại những nơi bị ảnh hưởng nặng bởi lũ, lụt thuộc địa bàn 7 tỉnh khu vực miền Trung. Các địa phương đã hoàn thành thí điểm hỗ trợ xây dựng chòi phòng tránh lũ, lụt, bảo đảm quy định về diện tích, chất lượng, kiến trúc phù hợp với phong tục, tập quán và lối sống của người dân.

### c) Tình hình triển khai Chương trình phát triển nhà ở xã hội

- Đến nay đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng 98 dự án xã hội, trong đó có 35 dự án nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, quy mô xây dựng khoảng 18.950 căn hộ; 63 dự án nhà ở xã hội cho công nhân, với quy mô xây dựng khoảng 17.430 căn hộ.

Đang tiếp tục triển khai 129 dự án nhà ở xã hội, trong đó có 90 dự án nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, quy mô xây dựng khoảng 55.000 căn hộ; 39 dự án nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp với quy mô xây dựng khoảng 27.000 căn hộ.

- Tuy nhiên, quá trình triển khai vẫn còn gặp những khó khăn, hạn chế, cụ thể là:

+ Nguồn cung nhà ở xã hội còn thiếu, đặc biệt là tại các đô thị lớn (thành phố Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh...).

+ Thiếu quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại vị trí thuận lợi; nhiều khu công nghiệp được hình thành nhưng chưa bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở cho công nhân; một số địa phương chưa bố trí đủ quỹ đất 20% tại các dự án khu đô thị mới, các dự án nhà ở thương mại theo quy định dành để xây dựng nhà ở xã hội.

d) Chương trình phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên:

Đến nay đã có 75/95 dự án đã được bàn giao đưa vào sử dụng. Dự kiến đến hết quý II năm 2014 sẽ có thêm 18 dự án kết thúc giai đoạn xây dựng để đưa vào khai thác, sử dụng. Theo kết quả tổng hợp báo cáo của các địa phương và các cơ sở đào tạo, số lượng sinh viên, học sinh đã bố trí vào ở tại các dự án nhà ở sinh viên đã hoàn thành khoảng 145.000 sinh viên, đạt tỷ lệ bình quân chung 73%.

## II. VỀ KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2014

1. Bộ Xây dựng tiếp tục hoàn thiện văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở và thị trường bất động sản, đặc biệt là các thông tư hướng dẫn để tạo điều kiện cho doanh nghiệp và người dân trong việc triển khai các hoạt động liên quan đến giao dịch nhà ở.

2. Về việc thực hiện gói tín dụng hỗ trợ nhà ở 30.000 tỷ đồng theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 1 năm 2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu: Bộ Xây dựng khẩn trương hoàn thiện Tờ trình Chính phủ để trình Chính phủ tại phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 4 tháng 2014;

Về lâu dài, cần có chính sách tín dụng ổn định, bền vững cho nhà ở xã hội. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan xây dựng chính sách tín dụng tạo điều kiện để phát triển nhà ở xã hội, phù hợp phù hợp điều kiện kinh tế - xã hội của đất nước.

3. Về vấn đề nhà ở cho thuê: là một nội dung quan trọng trong Chiến lược phát triển nhà ở, tạo điều kiện cho người dân có chỗ ở phù hợp. Đây là vấn đề khó, nhất là thay đổi thói quen sở hữu nhà ở trong điều kiện kinh tế chưa cho phép, Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan tiếp tục nghiên cứu chính sách khuyến khích xây dựng nhà ở cho thuê, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp tích cực tham gia đầu tư loại nhà ở này.

4. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan và các địa phương tiếp tục nghiên cứu cải cách các thủ tục hành chính trong quá trình đầu tư các dự án nhà ở xã hội, chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội nhằm rút ngắn thời gian, tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp.

5. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tiếp tục nghiên cứu hoàn thiện Đề án thành lập Cơ quan tái cho vay thế chấp nhà ở (MRA) với phương án trung, dài hạn.

6. Bộ Tài nguyên và Môi trường rà soát toàn bộ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở, có biện pháp cụ thể đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở cho người dân.

7. Các địa phương tiếp tục thực hiện Chỉ thị 2196/CT-TTg ngày 6 tháng 12 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp tăng cường quản lý thị trường bất động sản; cần hạn chế tối đa các dự án nhà ở thương mại, các dự án khu đô thị mới, Bộ Xây dựng tổ chức kiểm tra, rà soát cụ thể.

8. Về nhà ở công nhân: Bộ Xây dựng tổ chức đoàn kiểm tra liên ngành, đề xuất giải pháp tháo gỡ để phát triển nhà ở công nhân, đặc biệt là nhà ở do người dân tạo lập cho công nhân thuê tại các khu công nghiệp;

Văn phòng Chính phủ xin thông báo để Bộ Xây dựng, các thành viên Ban Chỉ đạo và các cơ quan liên quan và biết, thực hiện./.

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

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng CP, PTTg Hoàng Trung Hải;
- Thành viên BCĐTW về CS nhà ở và TTBDS;
- Bộ Xây dựng;
- Văn phòng BCĐTU về CS nhà ở và TTBDS;
- Hiệp hội Bất động sản Việt Nam;
- Tổng hội Xây dựng Việt Nam,
- Hiệp hội Kính và Thủy tinh Việt Nam,
- Ngân hàng TM CP ĐT và Phát triển VN;
- Ngân hàng TM CP Công thương VN;
- Ngân hàng TM CP Ngoại thương Việt Nam;
- Ngân hàng NN và PT nông thôn Việt Nam
- Ngân hàng PT nhà ĐB sông Cửu Long;
- VPCP: BTCN, các PCN,
- Các Vụ: TH, KTTH, PL, CôngTTĐT;
- Lưu: VT, KTN(3b). HVQP. 42.



**Nguyễn Hữu Vũ**