

Số: 1164/CD-TTg

*Hà Nội, ngày 14 tháng 12 năm 2022*

**CÔNG ĐIỆN**

**Về tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản và phát triển nhà ở**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ điện:**

- Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ trưởng Bộ Tài chính;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

Trong thời gian vừa qua, thị trường bất động sản và hoạt động của các doanh nghiệp bất động sản gặp nhiều khó khăn, tiềm ẩn nguy cơ, rủi ro. Ngày 17 tháng 11 năm 2022 Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1435/QĐ-TTg thành lập Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ về rà soát, đôn đốc, hướng dẫn tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho thị trường và triển khai thực hiện các dự án bất động sản cho các địa phương, doanh nghiệp. Để kịp thời tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản và phát triển nhà ở ổn định, lành mạnh, bền vững, tập trung vào các lĩnh vực ưu tiên, góp phần phục hồi phát triển kinh tế và bảo đảm an sinh xã hội, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu:

1. Bộ trưởng Bộ Xây dựng chỉ đạo, phối hợp các cơ quan, đơn vị thực hiện:

a) Chủ động triển khai tích cực, hiệu quả thực hiện nhiệm vụ của Tổ công tác theo Quyết định số 1435/QĐ-TTg ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ: Tiếp tục làm việc và cùng với các địa phương, doanh nghiệp chủ động, tích cực rà soát khó khăn, vướng mắc cho thị trường và trong triển khai thực hiện các dự án bất động sản; hướng dẫn, đôn đốc các địa phương để giải quyết, tháo gỡ ngay các nội dung thuộc thẩm quyền của các bộ, ngành, địa phương và doanh nghiệp; tổng hợp kết quả làm việc của Tổ công tác, xử lý theo thẩm quyền và đề xuất giải pháp cụ thể vượt thẩm quyền, nhất là các giải pháp cần thiết, cấp bách để tháo gỡ khó khăn kịp thời tháo gỡ khó khăn, vượt qua thách thức, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

b) Rà soát, đề xuất sửa đổi các quy định pháp luật theo thẩm quyền còn chồng chéo, bất cập gây cản trở trong triển khai thực hiện dự án bất động sản thuộc lĩnh vực xây dựng, quy hoạch, phát triển đô thị, nhà ở, kinh doanh bất động sản; trình Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; ban hành các văn bản theo thẩm quyền hoặc đề xuất ban hành Nghị định của Chính phủ hướng dẫn về quy trình, trình tự, thủ tục triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội và khu đô thị.

c) Tích cực, chủ động phối hợp với các bộ, ngành chỉ đạo, hướng dẫn đôn đốc các địa phương, doanh nghiệp triển khai thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, trong đó lập danh mục các dự án, rà soát quỹ đất, hoàn thiện các thủ tục pháp lý, lựa chọn các chủ đầu tư để thực hiện các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân ở các thành phố, khu công nghiệp, cải tạo xây dựng lại chung cư cũ và triển khai tích cực, có hiệu quả hơn nữa 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”.

2. Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam: Chỉ đạo, phối hợp, hướng dẫn các địa phương, các ngân hàng thương mại và các chủ thể liên quan tổ chức thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 1156/CĐ-TTg ngày 12 tháng 12 năm 2022 về tiết kiệm chi phí, giảm thủ tục hành chính, tăng cường số hóa để cung ứng vốn tín dụng kịp thời cho nền kinh tế; cho vay, giải ngân nhanh chóng, đúng trọng tâm, trọng điểm, đúng đối tượng đối với các doanh nghiệp, dự án bất động sản đủ điều kiện theo đúng quy định của pháp luật; ưu tiên cho vay các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở thương mại với giá phù hợp, khả thi của thị trường và các loại hình bất động sản phục vụ mục đích sản xuất, kinh doanh, an sinh xã hội có hiệu quả, có khả năng trả nợ và phát triển.

3. Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo, phối hợp các cơ quan, đơn vị thực hiện: Chủ động rà soát, hoàn thiện các văn bản pháp lý theo thẩm quyền để đôn đốc, hướng dẫn; trường hợp vượt thẩm quyền thì trình Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai để tháo gỡ các khó khăn thuộc lĩnh vực đất đai trong triển khai thực hiện phát triển thị trường và các dự án bất động sản.

4. Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư chỉ đạo, phối hợp với các cơ quan, đơn vị thực hiện: Khẩn trương rà soát sửa đổi, bổ sung kịp thời quy định, pháp luật về đầu tư, đấu thầu để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư, đấu thầu dự án bất động sản.

5. Bộ trưởng Bộ Tài chính: Chỉ đạo rà soát việc phát hành trái phiếu của các doanh nghiệp bất động sản và có giải pháp phù hợp, hiệu quả góp phần tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản an toàn, lành mạnh, hiệu quả, bền vững theo tinh thần công điện số 1163/CĐ-TTg ngày 13 tháng 12 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ.

6. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chủ động, tích cực hơn nữa để chỉ đạo, phối hợp với các cơ quan, đơn vị thực hiện:

a) Khẩn trương rà soát lập danh mục các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, bất động sản trên địa bàn; đánh giá cụ thể lý do, nguyên nhân đối với từng dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai hoặc chậm triển khai để chủ động xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo, đề xuất cụ thể, rõ ràng các vướng mắc, bất cập cần tháo gỡ trong trường hợp vượt thẩm quyền. Tập trung tháo gỡ khó khăn vướng mắc, bất cập về pháp lý, thủ tục chuẩn bị đầu tư các dự án bất động sản, dự án nhà ở để tăng nguồn cung cho thị trường; báo cáo các cấp có thẩm quyền giải quyết đối với các trường hợp vượt thẩm quyền các cấp, các địa phương.

b) Tập trung triển khai thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và 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”.

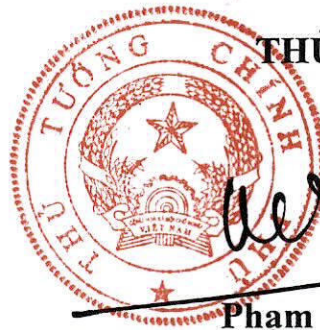
c) Đẩy mạnh thực hiện việc rà soát, trình, phê duyệt (phê duyệt điều chỉnh) quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng để triển khai thực hiện các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, bất động sản trên địa bàn.

7. Các doanh nghiệp bất động sản, các doanh nghiệp có liên quan tích cực, chủ động cơ cấu lại các phân khúc sản phẩm, giá cả, thời hạn thanh toán, phương thức thanh toán... phù hợp, khả thi, thuận lợi cho khách hàng, người dân, nhất là những đối tượng có nhu cầu thực sự và có tính khả thi.

8. Thủ tướng Chính phủ kêu gọi, đề nghị các bộ, ngành, địa phương, người dân, doanh nghiệp, chủ thể có liên quan chung sức, đồng tâm, hợp lực để vượt qua khó khăn, thách thức, thúc đẩy thị trường bất động sản đúng quy luật, hiệu quả, an toàn, lành mạnh, bền vững./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ, các Phó Thủ tướng;
- Đài Truyền hình Việt Nam;
- Đài Tiếng nói Việt Nam;
- Thông tấn xã Việt Nam;
- Báo Nhân dân;
- VPCP: BTCN, các PCN, các Vụ: TH, KTTH, NN;
- Lưu: Văn thư, CN (3).



**THỦ TƯỚNG**

**Phạm Minh Chính**