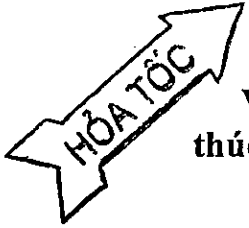


Số: 1376 /CD-TTg

Hà Nội, ngày 14 tháng 12 năm 2023



## CÔNG ĐIỆN

Về việc tiếp tục thực hiện quyết liệt, kịp thời, hiệu quả các giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững

### THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ điện:

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

Từ cuối năm 2022 đến nay, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã có nhiều chỉ đạo<sup>1</sup> thực hiện đồng bộ các chính sách, nhiệm vụ, giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản, nhất là các khó khăn vướng mắc về pháp lý, nguồn vốn. Qua đó, thị trường bất động sản đã có chuyển biến theo chiều hướng tích cực.

Tuy nhiên, doanh nghiệp và thị trường còn nhiều khó khăn, vướng mắc liên quan đến các thủ tục pháp lý, tiếp cận tín dụng, nhất là thủ tục giao đất, cho thuê đất, xác định giá đất nên thị trường bất động sản còn gặp nhiều khó khăn. Để tiếp tục thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu:

1. Bộ trưởng các Bộ, Thủ tướng các cơ quan ngang bộ, cơ quan liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các doanh nghiệp quyết tâm hơn nữa, trách nhiệm hơn nữa, chủ động tổ chức triển khai thực hiện quyết liệt, hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp đã được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao tại các Nghị quyết của Chính phủ, các Công điện, quyết định, văn bản chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ. Các Bộ, ngành và địa phương phải coi đây là một trong nhiệm vụ cấp bách, quan trọng cần tập trung giải quyết theo nguyên tắc vướng mắc thuộc thẩm quyền của cấp nào thì cấp đó phải giải quyết, tuyệt đối không né tránh, đùn đẩy, sợ sai, sợ trách nhiệm.

#### 2. Bộ trưởng Bộ Xây dựng:

a) Khẩn trương xây dựng, hoàn thiện dự thảo các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa

<sup>1</sup> Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023; Nghị quyết số 144/NQ-CP ngày 10/9/2023, Nghị quyết số 164/NQ-CP ngày 04/10/2023; Công điện số 1164/CD-TTg ngày 14/12/2022, Văn bản số 178/TTg-CN ngày 27/3/2023; Công điện số 194/CD-TTg ngày 01/4/2023, Công điện số 469/CD-TTg ngày 25/5/2023, Công điện số 993/CD-TTg ngày 24/10/2023, Công điện số 1177/CD-TTg ngày 23/11/2023,....

đôi), nhất là quy định về trình tự, thủ tục triển khai các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, khu đô thị mới để bảo đảm có hiệu lực đồng thời với các Luật, tránh khoảng trống pháp lý.

b) Tiếp tục phát huy vai trò, trách nhiệm Tổ trưởng Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ<sup>2</sup>, hoạt động Tổ Công tác quyết liệt hơn, mạnh mẽ hơn, toàn diện hơn, kịp thời hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn vướng mắc về thủ tục pháp lý, đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án bất động sản, nhất là các dự án nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp lớn, có tác động lan tỏa; đẩy nhanh việc phân cấp, ủy quyền, cắt giảm thủ tục hành chính không cần thiết. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến dự án bất động sản, kiên quyết xử lý các trường hợp gây khó khăn, phiền hà, xử lý lòng vòng gây chậm trễ cho người dân và doanh nghiệp.

c) Tích cực đẩy nhanh tiến độ giải quyết các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền liên quan đến dự án bất động sản, nhất là các thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, thủ tục thẩm định hồ sơ thiết kế, thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu.

d) Tiếp tục theo dõi, chỉ đạo, đôn đốc, hướng dẫn các địa phương, doanh nghiệp đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, thúc đẩy mạnh hơn nữa việc triển khai Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”.

e) Đề xuất thêm giải pháp mới hiệu quả hơn thúc đẩy mạnh mẽ việc giải ngân cho nhà ở xã hội, báo cáo Thủ tướng Chính phủ trước 31 tháng 12 năm 2023.

### 3. Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường:

a) Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với các Ủy ban của Quốc hội và các cơ quan liên quan hoàn thiện dự án Luật Đất đai (sửa đổi) bảo đảm chất lượng, đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, cắt giảm thủ tục hành chính không cần thiết, tháo gỡ được vướng mắc, khó khăn từ thực tế, và đồng bộ với dự án Luật Nhà ở (sửa đổi), Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi).

b) Thành lập ngay các Tổ Công tác chuyên trách để đôn đốc, hướng dẫn các địa phương, nhất là tại các thành phố lớn như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, ... giải quyết các vướng mắc liên quan đến giao đất, cho thuê đất, xác định giá đất, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm; xem xét, xử lý ngay các vấn đề vướng mắc thuộc thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý những vấn đề vượt thẩm quyền.

c) Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc giải quyết các thủ tục xác định giá đất cho các dự án bất động sản, kịp thời phát hiện, kiên quyết xử lý nghiêm các trường hợp gây khó khăn, phiền hà, xử lý lòng vòng gây chậm trễ.

### 4. Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam:

<sup>2</sup> Quyết định số 1435/QĐ-TTg ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ thành lập Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ về rà soát, đôn đốc, hướng dẫn tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai thực hiện dự án bất động sản cho các địa phương, doanh nghiệp

a) Tiếp tục theo dõi chặt chẽ diễn biến thị trường bất động sản, tín dụng bất động sản để có các giải pháp tháo gỡ khó khăn về tăng trưởng tín dụng cho sản xuất kinh doanh thúc đẩy tăng trưởng, bảo đảm ổn định kinh tế vĩ mô.

b) Chỉ đạo tiếp tục rà soát, có giải pháp thiết thực hiệu quả thúc đẩy việc cho vay tín dụng đối với các doanh nghiệp bất động sản; tăng cường chỉ đạo, đôn đốc, hướng dẫn các ngân hàng thương mại để doanh nghiệp, dự án bất động sản và người mua nhà tiếp cận được nguồn vốn tín dụng thuận lợi hơn, kịp thời tháo gỡ khó khăn về vốn, dòng tiền.

c) Tiếp tục nghiên cứu kỹ lưỡng, có giải pháp khả thi triển khai quyết liệt, hiệu quả Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng cho vay ưu đãi phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo xây dựng lại chung cư theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 6745/VPCP-CN ngày 31 tháng 08 năm 2023.

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

a) Chỉ đạo các cơ quan chức năng tập trung đẩy nhanh hơn nữa tiến độ giải quyết các thủ tục đầu tư, giao đất, cho thuê đất; xác định giá đất, sớm triển khai thực hiện các dự án bất động sản, trong đó ưu tiên đẩy nhanh tiến độ các dự án bất động sản công nghiệp, nhà ở xã hội, nhà ở công nhân. Khẩn trương quán triệt đến từng đơn vị, cán bộ, công chức, viên chức thực hiện nghiêm túc các chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 280/CĐ-TTg ngày 19 tháng 4 năm 2023; kiên quyết không để tình trạng sợ sai, né tránh, đùn đẩy trách nhiệm làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án bất động sản.

b) Rà soát, thống kê, tổng hợp danh mục các dự án bất động sản đang triển khai trên địa bàn; tập trung phân loại xác định các vướng mắc khó khăn về pháp lý, nguyên nhân và cấp có thẩm quyền giải quyết; Chỉ đạo các cơ quan chức năng tập trung xử lý dứt điểm và xem xét quyết định ngay các vướng mắc thuộc thẩm quyền, nhất là các vướng mắc về giao đất, cho thuê đất, xác định giá đất cụ thể;

Hàng quý, tổng hợp kết quả xử lý, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án trên địa bàn theo thẩm quyền và các vướng mắc vượt thẩm quyền gửi về Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ, đồng gửi Thủ tướng Chính phủ để chỉ đạo xem xét, giải quyết.

c) Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và các cơ quan liên quan tổ chức định giá đất đai theo thẩm quyền và chịu trách nhiệm trước Thủ tướng Chính phủ nếu để xảy ra chậm trễ, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thực hiện các dự án đầu tư. Trường hợp vướng mắc có văn bản gửi về Bộ Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn, giải quyết kịp thời.

d) Đẩy nhanh việc lập, phê duyệt các quy hoạch, nhất là quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị làm cơ sở để triển khai các dự án, nhất là các dự án nhà ở thương mại có giá hợp lý, trong đó lưu ý quy hoạch phát triển các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân. Công khai, giới thiệu quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, công bố công khai danh mục các dự án bất động sản phải lựa chọn chủ đầu tư theo hình thức đấu thầu để các doanh nghiệp có đầy đủ thông tin, chủ động nghiên cứu, đăng ký tham gia, đề xuất đầu tư một cách công khai, minh bạch.

Tập trung triển khai thực hiện có hiệu quả Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho nhóm đối tượng giai đoạn 2021-2030” và Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng cho các dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư. Nếu có vướng mắc về pháp lý thuộc thẩm quyền của ai? Cơ quan nào? Thì đề xuất cấp đó và người có trách nhiệm xử lý.

6. Giao đồng chí Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà, đồng chí Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị chịu trách nhiệm chỉ đạo, đôn đốc, kiểm tra, báo cáo Thủ tướng Chính phủ việc thực hiện Công điện.

7. Giao Văn phòng Chính phủ theo dõi, tổng hợp, đôn đốc kiểm tra và đề xuất xử lý các vướng mắc hoặc sai phạm

Thủ tướng Chính phủ đề nghị các Bộ, ngành, địa phương, cơ quan có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được giao chủ động, tích cực thực hiện quyết liệt, hiệu quả hơn nữa các nhiệm vụ được giao tại Công điện này./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- 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, KGVX, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (3b). 10

