

Số: 322 / TB- VPCP

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2013

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 lần thứ 11 của Ban Chỉ đạo**

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ
ĐẾN Số: 6979
Ngày: 24/8

Ngày 09 tháng 8 năm 2013, tại trụ sở Bộ Xây dựng, Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải- Trưởng 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 liên ngành giúp việc Ban Chỉ đạo, đại diện Tổng hội Xây dựng Việt Nam, Hiệp hội Bất động sản 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 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 06 THÁNG ĐẦU NĂM 2013 CỦA BAN CHỈ ĐẠO

Trong 06 năm 2013, các thành viên của Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản (Ban Chỉ đạo), lãnh đạo các Bộ, ngành, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam đã tích cực triển khai thực hiện nhiệm vụ được giao tại Kết luận cuộc họp lần thứ 10 của Ban Chỉ đạo, cụ thể như sau:

- Bộ Xây dựng đã phối hợp với các địa phương triển khai thực hiện Chỉ thị số 2196/CT-TTg ngày 06 tháng 12 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp tăng cường quản lý thị trường bất động sản.

- Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các cơ quan liên quan đã tích cực triển khai công tác ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đặc biệt là nhiều chính sách liên quan lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản đã được ban hành kịp thời, đáp ứng yêu cầu thực tiễn, giúp công tác quản lý thị trường bất động sản minh bạch theo quy định pháp luật.

- Bộ Xây dựng, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, đặc biệt là thành phố Hà Nội và thành

phó Hồ Chí Minh đã tích cực phối hợp triển khai thực hiện Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 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, tập trung chỉ đạo việc phát triển thị trường bất động sản, điều chỉnh cơ cấu các sản phẩm nhà ở cho phù hợp với nhu cầu của thị trường, chuyển đổi các dự án từ dự án nhà ở thương mại sang dự án nhà ở xã hội, giảm hàng tồn kho bất động sản.

- Các Ngân hàng thương mại đã tích cực triển khai thực hiện theo Nghị quyết số 02/NQ-CP của Chính phủ, triển khai gói tín dụng 30.000 tỷ đồng, đã thành lập Ban chỉ đạo để thực hiện, xây dựng quy chế cho vay, các quy định để kiểm soát rủi ro, góp phần mang lại sự chuyển biến tích cực cho thị trường bất động sản, đặc biệt là với phân khúc nhà ở xã hội, nhà ở diện tích nhỏ, giá thấp, nhằm từng bước giải quyết khó khăn về nhà ở cho các đối tượng thuộc diện cần được hỗ trợ và người có thu nhập thấp được vay để mua nhà ở. Những nỗ lực trên đã góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản có những chuyển biến tích cực, giao dịch bất động sản đã khởi sắc hơn.

- Các chương trình nhà ở của Chính phủ đã được các cơ quan tập trung triển khai thực hiện, đem lại nhiều kết quả đáng ghi nhận, như việc hỗ trợ nhà ở cho người có công với Cách mạng, hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở, hỗ trợ hộ nghèo nâng cao điều kiện an toàn chỗ ở, ứng phó với lũ, lụt vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung, Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư vượt lũ đồng bằng sông Cửu Long (giai đoạn 2), Chương trình phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên, Chương trình phát triển nhà ở công vụ.

Bên cạnh những kết quả đã đạt được nêu trên, còn một số tồn tại cần tiếp tục được giải quyết, việc triển khai thực hiện Nghị quyết 02/NQ-CP ban đầu còn chậm, còn một số vướng mắc trong triển khai thực hiện. Hàng tồn kho bất động sản có giảm, nhưng lượng tồn vẫn còn lớn, còn tồn tại nợ xấu bất động sản, việc chuyển đổi từ dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội còn chậm, nguồn cung nhà ở xã hội còn thấp so với nhu cầu của thị trường, việc giải ngân cho vay đối với doanh nghiệp và người mua nhà ở chưa được nhiều.

II. MỘT SỐ NHIỆM VỤ CẦN TẬP TRUNG TRIỂN KHAI TRONG THỜI GIAN TỚI

Bộ Xây dựng, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, các Bộ, ngành, cơ quan liên quan và các thành viên Ban Chỉ đạo cần thực hiện tốt các nhiệm vụ theo Nghị quyết số 02/NQ-CP của Chính phủ, trong đó tập trung thực hiện một số nhiệm vụ sau:

1. Tiếp tục đẩy mạnh công tác rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng cho phù hợp, hoàn tất việc phê duyệt quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất tại các địa phương làm cơ sở để chỉ đạo triển khai các dự án theo quy định pháp luật.

2. Tiếp tục đẩy mạnh công tác xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan nghiên cứu sửa đổi

Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, rà soát, tháo gỡ những vấn đề còn vướng mắc trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật liên quan tới lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản, tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai thực hiện cơ chế, chính sách, khẩn trương hoàn thiện dự thảo Nghị định và các chính sách liên quan đến việc quản lý và phát triển nhà ở xã hội.

3. Tiếp tục hướng dẫn việc điều chỉnh cơ cấu các dự án phát triển nhà ở, chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang dự án nhà ở xã hội.

4. Nghiên cứu cơ chế, chính sách khuyến khích phát triển nhà ở để cho thuê, chuyển đổi dự án nhà ở để bán sang dự án nhà ở để cho thuê, ban hành quy định, hướng dẫn để các hộ dân đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê, bảo đảm tiêu chuẩn, chất lượng.

5. Tiếp tục đẩy mạnh các Chương trình phát triển nhà ở của Chính phủ như: hỗ trợ nhà ở cho người có công với Cách mạng, Chương trình hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg ngày 12 tháng 12 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ, Chương trình hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở tránh lũ khu vực miền Trung, Chương trình xây dựng cụm tuyến dân cư và nhà ở ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long (giai đoạn 2), Chương trình phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên, Chương trình phát triển nhà ở công vụ. Hoàn thiện cơ chế, chính sách về quản lý và phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp, chương trình cải tạo các chung cư cũ, Chương trình xây dựng công trình văn hóa, cơ sở phúc lợi xã hội cho công nhân, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp tập trung.

6. Bộ Tư pháp, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng và Bộ Tài nguyên và Môi trường thống nhất hướng dẫn quy định về thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai khi vay vốn ngân hàng.

7. Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng hướng dẫn việc giải quyết về tiền sử dụng đất đối với các dự án chuyển đổi từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội.

8. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra các ngân hàng thương mại trong việc giải ngân gói tín dụng 30.000 tỷ đồng cho vay hỗ trợ đối với các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và người dân vay để thuê, thuê mua nhà ở xã hội và thuê, mua nhà ở thương mại có diện tích nhỏ theo quy định tại Nghị quyết số 02/NQ-CP, định kỳ hàng tháng báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

9. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tiếp tục rà soát các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn, cải cách thủ tục hành chính nhằm tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp, đẩy nhanh tiến độ điều chỉnh cơ cấu dự án nhà ở và chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội, chỉ đạo thực hiện đúng quy định về việc dành quỹ đất 20% tại các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới để xây dựng nhà ở xã hội.

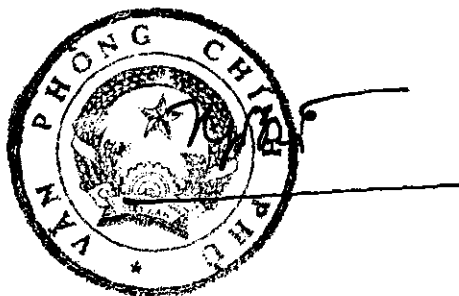
10. Bộ Xây dựng, các Bộ, cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đẩy mạnh công tác thông tin, tuyên truyền để các tổ chức, cá nhân hiểu rõ về quy định pháp luật liên quan tới lĩnh vực nhà ở, thị trường bất động sản, đăng tải các thông tin về đầu tư, kinh doanh bất động sản để thực hiện công khai, minh bạch thị trường bất động sản.

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

Nơi nhận:

- Thủ tướng CP, PTTg Hoàng Trung Hải;
- Các thành viên Ban Chỉ đạo TW về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản;
- Các Bộ: Xây dựng, Tư pháp, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- Các Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và TTBDS tại các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Văn phòng BCĐ TW về chính sách nhà ở và TTBDS;
- Tổng hội Xây dựng Việt Nam;
- Hiệp hội bất động sản Việt Nam;
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam;
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam;
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam;
- Ngân hàng PT nhà ĐB sông Cửu Long;
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- VPCP: BTCN, các Phó Chủ nhiệm, các Vụ: TH, KTTH, KGVX, PL, Công TTĐT;
- Lưu: VT, KTN (3b). C.Quỳnh 440

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



Nguyễn Hữu Vũ