

Đề xuất “giải cứu” hơn 100 dự án bất động sản 'đóng băng'

09:25 30/03/2019

Trước việc hơn 100 dự án bất động sản đang "đóng băng" trên địa bàn TP. HCM trong khi chờ thanh tra, Hiệp hội BĐS TP. HCM (HoREA) đã kiến nghị Thanh tra Chính phủ và cơ quan chức năng TP xem xét, giải quyết.

Hiệp hội Bất động sản TP HCM (HoREA) vừa có công văn số 27 cập nhật các kiến nghị giải quyết những ách tắc lớn nhất của doanh nghiệp và thị trường bất động sản (BDS) hiện nay.

Tại công văn trên, HoREA kiến nghị UBND TP HCM và Thanh tra Chính phủ xem xét, giải quyết đối với hơn 100 dự án đang bị "đóng băng" chờ rà soát, thanh tra, phải đảm bảo nguyên tắc không làm thất thoát tài sản công.

Theo HoREA, quá trình rà soát, thanh tra càng kéo dài thì càng bất lợi cho doanh nghiệp vì chi phí vốn, lãi vay ngân hàng tăng và mất cơ hội kinh doanh. Số lượng dự án bị giảm dẫn đến số lượng nhà ở đưa ra thị trường cũng bị sụt giảm mạnh. Bất lợi cả cho người mua nhà và thị trường bất động sản, làm sụt giảm nguồn thu ngân sách nhà nước.



Từ thực tế trên, HoREA kiến nghị thực hiện nhanh công tác rà soát, thanh tra hơn 100 dự án và có kết luận và hướng xử lý cụ thể đối với từng dự án. Đồng thời, cần phân loại hơn 100 dự án đang bị rà soát, thanh tra thành 3 loại để có phương án xử lý phù hợp.

Cụ thể, nhóm 1 gồm các dự án về cơ bản thực hiện đúng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền thì giải tỏa ngay để doanh nghiệp tiếp tục triển khai thực hiện; Nhóm 2 gồm các dự án có sai phạm về quy trình, thủ tục, nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước ở mức độ không lớn, thì yêu cầu doanh nghiệp hoàn thành các thủ tục đầu tư và thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung đối với Nhà nước, không để thất thoát tài sản công; Nhóm 3 gồm các dự án có dấu hiệu vi phạm pháp luật nghiêm trọng thì tách riêng để xử lý theo quy định pháp luật.

Bên cạnh đó, HoREA còn kiến nghị cho phép các chủ đầu tư của hơn 100 dự án này được tiếp tục giải quyết các hồ sơ, thủ tục hành chính về chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch; xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất; điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh ranh hoặc mục tiêu dự án theo quy định; cấp giấy phép xây dựng của dự án; cấp "sổ đỏ" cho dự án; ký hợp đồng thuê đất; cấp "sổ đỏ" cho người mua nhà...

Theo HoREA, việc nhiều dự án BĐS bị ách tắc làm cho nguồn cung dự án và sản phẩm nhà ở sẽ bị sụt giảm mạnh, mà theo quan hệ cung - cầu sẽ kéo theo việc tăng giá bất động sản; Làm giảm cơ hội tạo lập nhà ở của số đông người có thu nhập trung bình và thu nhập thấp đô thị, tác động đến việc đảm bảo an sinh xã

hội về nhà ở; Làm sụt giảm nguồn thu ngân sách nhà nước từ bất động sản; Doanh nghiệp bị tăng chi phí, mất cơ hội kinh doanh, khó khăn chồng chất, thậm chí có nguy cơ bị phá sản; Môi trường kinh doanh bị suy giảm tính minh bạch, khó đoán định và có thể làm tăng tính rủi ro cho doanh nghiệp do đã có nhiều dự án bị xem xét xử lý lại (hồi tố)".

Trúc Mai