TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Hoàn thiện thể chế, chính sách đảm bảo khả thi, đồng bộ cho bất động sản

07:05 28/03/2023

Để tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản, Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính vừa ký văn bản số 178/TTg-CN ngày 27/03/2023 về việc thúc đẩy và tháo gỡ thị trường bất động sản.

Trước đó, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/03/2023 về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, trên tinh thần chỉ đạo xuyên suốt và nhất quán tổng thể về thị trường bất động sản, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu các Bộ, cơ quan ngang nộ, Uỷ ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương bám sát tinh thần của Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 03 năm 2023 của Chính phủ, trong đó chú trọng quan điểm, mục tiêu; các nhiệm vụ, giải pháp và tổ chức thực hiện thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

Phải tìm được điểm cân bằng cung - cầu bất động sản

Thủ tướng đề nghị các bộ, ngành đánh giá khách quan, trung thực tình hình thị trường bất động sản, phân tích kỹ nguyên nhân, nhất là nguyên nhân chủ quan, từ đó đưa ra mục tiêu, quan điểm điều hành, nhiệm vụ, giải pháp, tổ chức thực hiện bảo đảm khả thi, hiệu quả, phù hợp với chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước, phù hợp kinh tế thị trường, bảo đảm quy luật cung cầu, quy luật cạnh tranh nhưng có sự điều tiết của nhà nước khi cần thiết, không hy sinh tiến bộ, công bằng xã hội đổi lấy tăng trưởng đơn thuần.



Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính vừa ký văn bản số 178/TTg-CN ngày 27/03/2023 về việc thúc đẩy và tháo gỡ thị trường bất động sản.

Thủ tướng nhấn mạnh yêu cầu điều hành bảo đảm cân bằng giữa lãi suất với lạm phát, giữa chính sách tiền tệ với chính sách tài khoá, giữa tăng trưởng với lạm phát, giữa tình hình trong nước và ngoài nước.

Thủ tướng đặt vấn đề, đối với thị trường bất động sản, chúng ta phải tìm điểm cân bằng giữa cung và cầu, phải chăng điểm cân bằng này thể hiện qua giá cả, cần phân tích xem liệu giá cả bất động sản đã phù hợp với thu nhập chưa, có tình trạng lệch pha về cung cầu nhà đất không?

Hỗ trợ doanh nghiệp cơ cấu lại các khoản nợ trái phiếu, cơ cấu lại lãi suất, thời hạn thanh toán, điều kiện chi trả

Thủ tướng lưu ý Bộ Tài chính thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ đã được Thủ tướng Chính phủ giao tại Công điện số 1163/CĐ-TTg ngày 13/12/2022 về thị trường trái phiếu doanh nghiệp, rà soát kỹ, đề xuất việc sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện các văn bản pháp lý liên quan đến phát hành trái phiếu doanh nghiệp, nhất là việc phát hành riêng lẻ và phát hành ra công chúng; có các biện pháp, giải pháp hài hòa, hợp lý, hiệu quả để hỗ trợ doanh nghiệp cơ cấu lại các khoản nợ trái phiếu, cơ cấu lại lãi suất, thời hạn thanh toán, các điều kiện chi trả, thanh toán theo đúng quy định pháp luật, Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu riêng lẻ và theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/03/2023 của Chính phủ.

Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 75/QĐ-TTg ngày 28 tháng 11 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về ổn định hoạt động thị trường

chứng khoán và thị trường trái phiếu doanh nghiệp; tham mưu cho Thủ tướng Chính phủ những vấn đề vượt thẩm quyền.

Lắng nghe các khó khăn, vướng mắc của doanh nghiệp để kịp thời tháo gỡ

Thủ tướng Chính phủ yêu cầu Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khẩn trương phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng; phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, phê duyệt chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm; đẩy mạnh việc xác định giá đất, tính tiền sử dụng, giao đất, cho thuê đất làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư để thực hiện dự án nhà ở, nhất là nhà ở xã hội phù hợp với khả năng chi trả của người dân, nhà ở cho người thu nhập thấp, tăng nguồn cung hơn nữa cho thị trường bất động sản.

Chủ động rà soát vướng mắc trong triển khai thực hiện dự án bất động sản của địa phương, doanh nghiệp; khẩn trương xem xét, giải quyết kiến nghị của Tổ Công tác của Thủ tướng Chính phủ theo Quyết định số 1435/QĐ-TTg ngày 17/11/2022 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 để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai thực hiện dự án bất động sản.

Khẩn trương có kết luận các dự án bất động sản đã và đang rà soát thủ tục pháp lý để các dự án sớm được tiếp tục triển khai nhất là các dự án lớn.

Chủ động tổ chức các cuộc họp, làm việc trực tiếp với từng doanh nghiệp, từng dự án, nhất là các dự án lớn để lắng nghe các khó khăn, vướng mắc của doanh nghiệp, của dự án để kịp thời tháo gỡ ngay các khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền, tránh đùn đẩy trách nhiệm hoặc trậm trễ trong giải quyết các thủ tục hành chính.

Nghiêm túc thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp được giao tại Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/03/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững và báo cáo Thủ tướng Chính phủ hàng quý (bắt đầu từ quý II/2023).

Thủ tướng giao Bộ Xây dựng kiểm tra, đôn đốc tình hình triển khai thực hiện theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/03/2023 của Chính phủ; chủ trì cùng Văn phòng Chính phủ định kỳ hàng quý báo cáo Thủ tướng Chính phủ kết quả thực hiện (kể từ quý II/2023).

Thủ tướng giao Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà chủ trì cùng Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các bộ, ngành và địa phương liên quan để đôn đốc triển khai giải quyết kịp thời vướng mắc nhằm tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững một cách thực chất, hiệu quả.

Lê Pháp (T/h)