

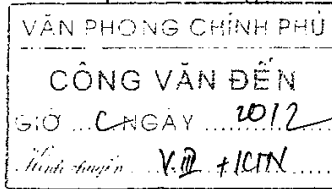
BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – tự do – Hạnh phúc

Số: 261/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2014

V/v trả lời kiến nghị của cử tri thành phố Hải Phòng.



Kính gửi: Ban Dân nguyện - Ủy ban Thường vụ Quốc hội
Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố Hải Phòng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 740/BDN ngày 16/12/2013 của Ban Dân nguyện - Ủy ban thường vụ Quốc hội về kiến nghị của cử tri thành phố Hải Phòng gửi tới kỳ họp thứ 6, Quốc hội khóa XIII. Nội dung kiến nghị:

“Cử tri đề nghị Bộ Xây dựng xem xét cho dừng việc cấp phép các dự án xây dựng mới khu chung cư, đồng thời có những giải pháp cụ thể đối với những khu chung cư tồn đọng hiện nay.”

Bộ Xây dựng có ý kiến phúc đáp như sau:

1/ Ngày 06/12/2011, Thủ tướng Chính phủ ban hành Chỉ thị số 2196/CT-TTg về một số giải pháp tăng cường quản lý thị trường bất động sản, trong đó giao trách nhiệm cho Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan và các địa phương trọng điểm có nhiều dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, rà soát các dự án phát triển nhà ở đang triển khai, các dự án đã giao nhưng chậm triển khai, trong đó có các dự án xây dựng nhà ở chung cư để phân loại các dự án được tiếp tục triển khai, các dự án cần tạm dừng, các dự án cần điều chỉnh cơ cấu, loại hình nhà ở cho phù hợp nhu cầu của thị trường, phù hợp kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương.

Thực hiện nhiệm vụ được giao, trong năm 2012 Bộ Xây dựng đã yêu cầu các địa phương thực hiện việc rà soát, phân loại dự án phát triển nhà ở theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 2196/CT-TTg; đồng thời trong tháng 10 và tháng 11 năm 2012, Bộ Xây dựng đã thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành để kiểm tra tình hình thực hiện việc rà soát, phân loại dự án phát triển nhà ở theo Chỉ thị số 2196/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ tại các địa phương trọng điểm. Bộ Xây dựng đã có Báo cáo số 07/BC-BXD ngày 29/01/2013 gửi Thủ tướng Chính phủ để báo cáo về tình hình thực hiện Chỉ thị số 2196/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Tại báo cáo số 07/BC-BXD ngày 29/01/2013, Bộ Xây dựng đã kiến nghị Thủ tướng Chính phủ cho phép thực hiện giải pháp tạm dừng không triển khai tiếp các dự án phát triển nhà ở, dự án khu đô thị chưa giải phóng mặt bằng hoặc giải phóng mặt bằng dở dang đạt dưới 30% diện tích của dự án tại tất cả các địa phương trên cả nước theo danh mục mà các địa phương đã báo cáo theo yêu cầu của Chỉ thị 2196/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Đối với các địa phương có ít dự án, trong khi vẫn có nhu cầu cấp bách về nhà ở thì báo cáo Thủ tướng Chính phủ để cho phép tiếp tục triển khai. Hiện nay, Bộ Xây dựng đang

tiếp tục yêu cầu và phối hợp với các địa phương thực hiện việc rà soát, phân loại các dự án nhà ở tạm dừng triển khai, trong đó có các dự án khu nhà ở chung cư.

Việc phân loại dự án tạm dừng do các địa phương thực hiện căn cứ trên hệ thống các tiêu chí được xây dựng cho phù hợp với đặc thù, nhu cầu của thị trường, và phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương.

2/ Để thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội năm 2013, với mục tiêu quan trọng là kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an sinh xã hội, từng bước thực hiện tái cấu trúc nền kinh tế; đồng thời thực hiện các giải pháp tháo gỡ khó khăn, tạo thuận lợi hơn cho các doanh nghiệp phát triển sản xuất kinh doanh, từng bước xử lý nợ xấu gắn với hỗ trợ phát triển thị trường, ngày 07/01/2013 Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 02/NQ-CP 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.

Thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết số 02/NQ-CP của Chính phủ, trong đó có nhiệm vụ quan trọng là tháo gỡ khó khăn, giải quyết tồn kho cho thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng đang tiếp tục phối hợp với các địa phương thực hiện việc rà soát tất cả các dự án phát triển nhà ở để phân loại kết hợp với việc thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Chỉ thị số 2196/CT-TTg ngày 06/12/2011 về một số giải pháp tăng cường quản lý thị trường bất động sản. Bộ Xây dựng đã yêu cầu các địa phương trọng điểm có nhiều dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, rà soát các dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở đang triển khai, các dự án đã giao chủ đầu tư nhưng chưa triển khai và tiến hành phân loại các dự án được tiếp tục triển khai, các dự án cần tạm dừng, các dự án cần điều chỉnh cơ cấu, loại hình nhà ở cho phù hợp với nhu cầu của thị trường và nguồn lực xã hội, phù hợp với kế hoạch phát triển nhà của địa phương.


Nhằm tháo gỡ khó khăn cho thị trường, giải quyết tồn kho của thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 02/2013/TT-BXD ngày 08/3/2013 hướng dẫn việc điều chỉnh cơ cấu căn hộ các dự án nhà ở thương mại, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ. Đặc biệt là Bộ Xây dựng đã phối hợp với Ngân hàng Nhà nước ban hành các Thông tư quy định cụ thể về các đối tượng, điều kiện được vay vốn từ gói hỗ trợ tín dụng ưu đãi 30.000 tỷ đồng để thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội và nhà ở thương mại có diện tích sàn nhỏ hơn 70m², giá bán dưới 15 triệu đồng/m² và cho chủ đầu tư vay để triển khai các dự án nhà ở xã hội hoặc các dự án nhà ở thương mại chuyển đổi sang làm nhà ở xã hội (Thông tư số 07/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng và Thông tư số 11/2013/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước ngày 15/5/2013).

Các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản theo Nghị quyết số 02/NQ-CP được đánh giá là phù hợp với tình hình thực tế của thị trường, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của nước ta trong giai đoạn hiện nay, được các cơ quan quản lý, cộng đồng doanh nghiệp và đa số người dân đồng tình ủng hộ, bước đầu đã phát huy hiệu quả, củng cố niềm tin cho thị trường. Nghị quyết số 02/NQ-CP đã được Bộ Xây dựng, các Bộ, ngành và các địa phương tích

cực triển khai. Một số địa phương có nhiều dự án bất động sản như Hà Nội, TP.HCM đã thành lập Tổ công tác riêng để thường trực giải quyết nhanh các thủ tục cho doanh nghiệp. Qua việc thực hiện Nghị quyết, các địa phương đã tổng hợp được số liệu cơ bản về các dự án phát triển nhà ở và những khó khăn vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện, bước đầu đã phân loại các dự án cần tạm dừng, các dự án được tiếp tục triển khai và các dự án cần điều chỉnh cơ cấu cho phù hợp với nhu cầu của thị trường. Nhiều doanh nghiệp đã chủ động điều chỉnh chiến lược kinh doanh như chia nhỏ căn hộ, sử dụng vật liệu hoàn thiện trong nước... để giảm giá thành căn hộ; hỗ trợ cho người mua nhà bằng nhiều hình thức như hỗ trợ vay ngân hàng, khuyến mại. Thị trường bất động sản đã hướng tới người mua, cung cấp các hàng hóa phù hợp với nhu cầu và khả năng thanh toán của thị trường.

Có thể nói, hệ thống giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản theo Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ đang có tác động tích cực trong việc tháo gỡ khó khăn về cơ chế chính sách và hỗ trợ tín dụng cho người có thu nhập thấp, có khó khăn về nhà ở tại khu vực đô thị có điều kiện cải thiện nhà ở, và từng bước góp phần ổn định thị trường bất động sản.

Bộ Xây dựng xin chân thành cảm ơn sự quan tâm của cử tri Thành phố Hải Phòng đối với Ngành Xây dựng trong thời gian qua và mong tiếp tục nhận được ý kiến đóng góp quý báu của cử tri trong thời gian tới./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng (để b/c);
- Bộ trưởng, chủ nhiệm VPCP (để b/c);
- Chủ nhiệm VPQH (để b/c)
- Lưu VP, QLN(2).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Trần Nam