

V T A T

**CHÍNH PHỦ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 350 /BC-CP

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2023

**BÁO CÁO**

**Việc thực hiện một số Nghị quyết của Quốc hội khóa XIV về giám sát chuyên đề, chất vấn và Nghị quyết của Quốc hội về giám sát chuyên đề, chất vấn từ đầu nhiệm kỳ khóa XV đến hết kỳ họp thứ 4**  
**(lĩnh vực xây dựng)**

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ

ĐẾN Giờ: C  
Ngày: 21/7/2023

*Kính gửi: Ủy ban Thường vụ Quốc hội*

Thực hiện Kế hoạch số 435/KH-UBTVQH15 ngày 16/3/2023 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về triển khai nội dung giám sát của Quốc hội về thực hiện một số Nghị quyết của Quốc hội khóa XIV về giám sát chuyên đề, chất vấn và Nghị quyết của Quốc hội về giám sát chuyên đề, chất vấn từ đầu nhiệm kỳ khóa XV đến hết kỳ họp thứ 4, Chính phủ báo cáo kết quả triển khai thực hiện Nghị quyết số 134/2020/QH14 của Quốc hội về tiếp tục thực hiện các nghị quyết của Quốc hội về giám sát chuyên đề, chất vấn trong nhiệm kỳ khóa XIV và một số nghị quyết trong nhiệm kỳ khóa XIII, Nghị quyết số 75/2022/QH15 ngày 15/11/2022 của Quốc hội về hoạt động chất vấn tại kỳ họp thứ 4 Quốc hội khóa XV. Cụ thể như sau:

**A. MỘT SỐ VẤN ĐỀ CHUNG VỀ CÔNG TÁC TỔ CHỨC TRIỂN KHAI CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA QUỐC HỘI**

Thực hiện Nghị quyết số 134/2020/QH14 của Quốc hội về tiếp tục thực hiện các nghị quyết của Quốc hội về giám sát chuyên đề, chất vấn trong nhiệm kỳ khóa XIV và một số nghị quyết trong nhiệm kỳ khóa XIII, Nghị quyết số 75/2022/QH15 ngày 15/11/2022 của Quốc hội về hoạt động chất vấn tại kỳ họp thứ 4 Quốc hội khóa XV, Chính phủ đã quyết liệt chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương nỗ lực triển khai nghiêm túc các nhiệm vụ Quốc hội giao tại 02 Nghị quyết. Bộ Xây dựng – cơ quan trực tiếp trả lời chất vấn tại Kỳ họp thứ 4 của Quốc hội khóa XV đã ban hành Kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 75/2022/QH15<sup>1</sup>; tổ chức thực hiện nghiêm túc, triển khai đồng bộ nhiều giải pháp, tập trung vào việc xây dựng hệ thống cơ chế, chính sách ở các lĩnh vực: quy hoạch và quản lý phát triển đô thị; quản lý hoạt động xây dựng; quản lý nhà và thị trường bất động sản; công tác thanh tra, kiểm tra sự tuân thủ quy định pháp luật về xây dựng. Đến nay, các nhiệm vụ được giao trong các Nghị quyết đã được tập trung thực hiện cơ bản đúng hạn, có chất lượng, còn một số nhiệm vụ đang tiếp tục triển khai theo kế hoạch, đã và đang đem lại những chuyển biến tích cực đối với lĩnh vực xây dựng.

<sup>1</sup> Quyết định số 1463/QĐ-BXD ngày 30/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 75/2022/QH15 ngày 15/11/2022 của Quốc hội về hoạt động chất vấn tại kỳ họp thứ 4 Quốc hội khóa XV đối với lĩnh vực xây dựng.

**B. VIỆC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT SỐ 134/2020/QH14 CỦA QUỐC HỘI VỀ TIẾP TỤC THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA QUỐC HỘI VỀ GIÁM SÁT CHUYÊN ĐỀ, CHẤT VẤN TRONG NHIỆM KỲ KHÓA XIV VÀ MỘT SỐ NGHỊ QUYẾT TRONG NHIỆM KỲ KHÓA XIII**

**I. NHÓM NHIỆM VỤ THỨ NHẤT: Xây dựng hệ thống dữ liệu toàn quốc về quy hoạch phát triển đô thị, gắn xây dựng kế hoạch và thực hiện quy hoạch với phát triển thị trường nhà ở, thị trường bất động sản. Năm 2022, lập Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.**

**1. Xây dựng hệ thống dữ liệu toàn quốc về quy hoạch xây dựng.**

Thực hiện nhiệm vụ xây dựng hệ thống dữ liệu toàn quốc về quy hoạch xây dựng, Chính phủ đã lồng ghép nhiệm vụ này vào Nghị quyết số 36a/NQ-CP ngày 14/10/2015 của Chính phủ về Chính phủ điện tử, trong đó giao Bộ Xây dựng chủ trì triển khai. Đến nay, Bộ Xây dựng đã hoàn thành xây dựng Cổng thông tin công khai Quy hoạch xây dựng, Quy hoạch đô thị tại đường dẫn: [www.quyhoach.xaydung.gov.vn](http://www.quyhoach.xaydung.gov.vn); phối hợp với các địa phương thực hiện cập nhật, đăng tải các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được phê duyệt, điều chỉnh lên Cổng thông tin để lưu giữ hồ sơ quy hoạch, làm công cụ quản lý và công khai quy hoạch, đồng thời đáp ứng yêu cầu tra cứu thông tin của người dân và doanh nghiệp. Cổng thông tin hiện đã tập hợp và công khai khoảng trên 2000 đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và đang từng bước nghiên cứu chuyển đổi sang định dạng GIS. Đây là cơ sở để tham khảo thông tin đầu tư các dự án nhà ở theo đúng quy hoạch được duyệt.

Tuy nhiên, số lượng đồ án được đăng tải vẫn còn thấp so với yêu cầu; trong quá trình thực hiện, một số địa phương cập nhật các đồ án lên Cổng thông tin điện tử còn chậm, chất lượng hình ảnh một số đồ án đăng tải thấp và chưa đáp ứng yêu cầu phục vụ tra cứu thông tin. Nguyên nhân chủ yếu của tồn tại này là do hạn chế về nhân lực, tài chính để thực hiện nhiệm vụ và do còn một số địa phương chưa thực sự quan tâm công tác này.

Trong thời gian tới đây, Chính phủ sẽ tiếp tục chỉ đạo thực hiện đồng bộ các giải pháp đẩy mạnh công tác chuyển đổi số trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng, nâng cấp, hoàn thiện giao diện Cổng thông tin điện tử theo hướng trực quan, dễ tương tác, tăng số lượng, chất lượng dữ liệu đồ án quy hoạch xây dựng được công khai; chỉ đạo, đôn đốc các địa phương trong công tác đăng tải và cập nhật dữ liệu quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; giao Bộ Xây dựng tăng cường hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện theo đúng quy định.

**2. Lập Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050**

**2.1. Tình hình lập Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn**

Thực hiện nhiệm vụ Quốc hội giao, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành

Quyết định số 995/QĐ-TTg ngày 09/8/2018 về giao nhiệm vụ cho các Bộ tổ chức lập quy hoạch ngành quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 294/QĐ-TTg ngày 24/02/2020 phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Triển khai các quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng đã ban hành các Kế hoạch triển khai, Quyết định giao cơ quan lập Quy hoạch, Quyết định điều chỉnh Kế hoạch tổ chức lập Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn theo quy định<sup>2</sup>.

- Quá trình xây dựng và phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu, dự toán lập quy hoạch, Bộ Xây dựng đã gặp một số vướng mắc trong việc áp dụng các quy định pháp luật có liên quan. Để đảm bảo việc thực hiện đúng các quy định của pháp luật, từ tháng 5/2020 đến tháng 6/2021, Bộ Xây dựng đã có 02 văn bản gửi Thủ tướng Chính phủ<sup>3</sup> và 03 văn bản gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư<sup>4</sup> để xin ý kiến hướng dẫn giải quyết. Trên cơ sở văn bản số 3650/BKHĐT-QLQH ngày 11/6/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và văn bản số 4194/VPCP-CN ngày 23/6/2021 của Văn phòng Chính phủ cho ý kiến về việc giải quyết các khó khăn, vướng mắc và đề xuất kiến nghị đối với dự án Quy hoạch, ngày 14/7/2021, Bộ Xây dựng đã phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu thuộc dự án Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 849/QĐ-BXD<sup>5</sup>.

- Quá trình tổ chức lựa chọn tư vấn lập Quy hoạch và lập Báo cáo đánh giá môi trường chiến lược (QH-01), Cơ quan lập quy hoạch đã 02 lần tổ chức mời thầu theo hình thức đấu thầu rộng rãi nhưng không có nhà thầu quan tâm nộp hồ sơ dự thầu (mời thầu lần thứ nhất từ ngày 26/11/2021 đến ngày 24/12/2021 và gia hạn đến ngày 29/12/2021; mời thầu lần hai từ ngày 14/01/2022 đến ngày 14/02/2022). Vì vậy, Bộ Xây dựng đã có Tờ trình số 10/TTr-BXD ngày 28/02/2022 gửi Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận phương án lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt gói thầu QH-01 thuộc dự án Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Ngày 27/05/2022, Thủ tướng Chính phủ có văn bản số 475/TTg-CN cho phép Bộ Xây dựng áp dụng Điều 26 Luật Đấu thầu để tổ chức lựa chọn nhà

<sup>2</sup> Quyết định số 754/QĐ-BXD ngày 10/9/2019 về Kế hoạch lập Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (sau đây gọi tắt là Quy hoạch) và Quyết định số 757/QĐ-BXD ngày 11/9/2019 giao Cục Phát triển đô thị - Bộ Xây dựng là cơ quan lập Quy hoạch

<sup>3</sup> Văn bản số 4415/BXD-KHTC ngày 10/9/2020 về việc báo cáo tình hình và một số vướng mắc, khó khăn trong triển khai thực hiện hai quy hoạch ngành của Bộ Xây dựng; Tờ trình số 06/TTr-BXD ngày 23/3/2021 về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn lập “Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản làm vật liệu xây dựng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050”.

<sup>4</sup> Văn bản số 2158/BXD-VLXD ngày 07/5/2020 về việc giao Cơ quan lập quy hoạch “tự thực hiện” việc lập Quy hoạch theo quy định pháp luật về đấu thầu; Văn bản số 2614/BXD-QHKT ngày 02/6/2020 về việc thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 05/02/2018 của Chính phủ; Văn bản số 388/BXD-VP ngày 03/2/2021 về việc báo cáo tiến độ lập và trình thẩm định quy hoạch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

<sup>5</sup> Gồm 06 gói thầu: (i) QH-ĐT: Tư vấn đấu thầu các gói thầu của dự án; (ii) QH-01: Tư vấn lập Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Lập báo cáo đánh giá môi trường chiến lược; (iii) QH-KT: Kiểm toán độc lập; (iv) IC.PB-01: Tư vấn phân biện độc lập quốc tế; (v) IC.PB-02: Tư vấn phân biện độc lập trong nước; (vi) QH-THĐ: Tư vấn thẩm định hồ sơ, kết quả lựa chọn nhà thầu các gói thầu của dự án.

thầu trong trường hợp đặc biệt đối với gói thầu QH-01; phương án lựa chọn nhà thầu đối với gói thầu QH-01 thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 1739/BKHĐT-QLĐT ngày 18/3/2022. Trên cơ sở đó, Bộ Xây dựng đã hoàn thành công tác lựa chọn nhà thầu để thực hiện gói thầu là Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia.

- Sau khi rà soát kỹ và xây dựng kế hoạch chi tiết để đảm bảo hoàn thành toàn bộ nội dung Quy hoạch và chất lượng theo yêu cầu nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt; đối chiếu yêu cầu hoàn thành quy hoạch (trước 31/12/2022) theo chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, thời gian thực tế thực hiện nghiên cứu lập quy hoạch rất ngắn (tổng thời gian kể từ khi ký kết hợp đồng với tư vấn chỉ khoảng 4,5 tháng bao gồm cả thời gian thẩm định, rất khó đảm bảo nội dung công việc và chất lượng Quy hoạch), Bộ Xây dựng đã báo cáo xin điều chỉnh thời gian lập Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050<sup>6</sup> và được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại Văn bản số 8920/VPCP-CN ngày 30/12/2022 của Văn phòng Chính phủ về việc điều chỉnh thời gian lập Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Bộ Xây dựng đã thành lập Ban Chỉ đạo lập Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050 để kịp thời chỉ đạo, tháo gỡ khó khăn và thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc tổ chức lập quy hoạch. Cơ quan chuyên môn của Bộ Xây dựng đã làm việc với đơn vị lập quy hoạch để hoàn thành nội dung dự thảo Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050. Bộ Xây dựng đã có văn bản số 806/BXD-PTĐT ngày 07/3/2023 gửi lấy ý kiến các Bộ ngành và địa phương (lần thứ nhất). Ngày 25/4/2023, Bộ Xây dựng tiếp tục có Văn bản số 1620/BXD-PTĐT gửi Ban Kinh tế Trung ương, các Bộ ngành, các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, cơ quan trung ương của các tổ chức, các hội, hiệp hội để lấy ý kiến lần thứ 2 trước khi trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch. Đồng thời, Bộ đã tổ chức làm việc trực tiếp xin ý kiến một số địa phương trọng điểm<sup>7</sup> và tổ chức Hội nghị theo vùng để góp ý kiến cho quy hoạch<sup>8</sup>.

- Bộ Xây dựng đã trình Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 390/QĐ-TTg ngày 14/4/2023 về việc thành lập Hội đồng thẩm định Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Đồng thời, đã gửi lấy ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường về Báo cáo đánh giá môi trường chiến lược Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050<sup>9</sup>. *Như vậy, tiến độ nhiệm vụ đang được thực hiện theo đúng kế hoạch điều chỉnh đã được phê duyệt.*

<sup>6</sup> Tờ trình số 44/TTr-BXD ngày 18/11/2022.

<sup>7</sup> Thành phố Hồ Chí Minh, các tỉnh Đồng Tháp, Quảng Nam, Thái Bình

<sup>8</sup> Hội nghị vùng Bắc Trung Bộ, vùng Đồng bằng sông Hồng, Trung du miền núi phía Bắc; Hội nghị vùng Đông Nam Bộ, vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

<sup>9</sup> Công văn số 2374/BXD-PTĐT ngày 09/6/2023

## ***2.2. Khó khăn, vướng mắc***

- Quy định pháp luật liên quan đến việc xác định thẩm quyền của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư đối với dự án/nhiệm vụ quy hoạch tại các Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư công và Luật Đấu thầu chưa rõ ràng, đồng bộ gây khó khăn trong quá trình áp dụng pháp luật, cụ thể là việc xác định thẩm quyền thực hiện phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu và dự toán, từ đó ảnh hưởng đến tiến độ của công tác lập Quy hoạch.

- Số lượng các đơn vị lập quy hoạch đáp ứng được yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm để thực hiện gói thầu QH-01 trên thị trường là không nhiều, đồng thời, các đơn vị cũng đang tham gia thực hiện các quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh theo Luật Quy hoạch, vì vậy làm hạn chế khả năng lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu QH-01.

- Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn là quy hoạch ngành quốc gia được tổ chức lập lần đầu theo Luật Quy hoạch, có tính chất đặc thù, riêng biệt, chịu sự điều phối và gắn kết với hầu hết các quy hoạch theo Luật Quy hoạch<sup>10</sup>. Do yêu cầu tích hợp, tổng hợp liên ngành, lĩnh vực, liên vùng, Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn cần có đủ thời gian nghiên cứu, trao đổi và làm việc với các bộ, ban ngành, 63 tỉnh thành phố trực thuộc trung ương, các ý kiến của chuyên gia trong và ngoài nước theo quy định để đảm bảo chất lượng và tính thống nhất trong hệ thống quy hoạch của cả nước.

## ***2.3. Phương hướng, giải pháp***

Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ thường xuyên đôn đốc Bộ Xây dựng chủ động phối hợp với các bộ ngành, cơ quan có liên quan để kịp thời tháo gỡ khó khăn, đẩy nhanh tiến độ tổ chức lập, thẩm định, trình phê duyệt Quy hoạch, trọng tâm là:

- Tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo trong việc tổ chức lập Quy hoạch; ưu tiên bố trí đầy đủ nguồn vốn cho công tác lập Quy hoạch.

- Nâng cao thực chất công tác lấy ý kiến góp ý của các bộ, ngành, địa phương, các chuyên gia, các tổ chức hội nghề nghiệp, tổ chức phản biện nhằm nâng cao chất lượng Quy hoạch và đảm bảo hoàn thành Quy hoạch đúng thời gian quy định.

**II. NHÓM NHIỆM VỤ THỨ 2: Hoàn thiện chính sách về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, trong đó ưu tiên bố trí đủ quỹ đất, thu hút nhà đầu tư và tạo điều kiện thuận lợi để người dân mua nhà ở xã hội. Đẩy mạnh việc phân cấp trong quản lý và đầu tư xây dựng công trình. Tăng cường kiểm tra, kiểm soát và xử lý vi phạm về chất lượng công trình xây dựng, việc điều chỉnh quy hoạch, chậm triển khai các dự án phát triển nhà ở và trong công**

<sup>10</sup> Các quy hoạch tích hợp bao gồm: Quy hoạch tổng thể quốc gia; Quy hoạch sử dụng đất quốc gia; Quy hoạch không gian biển quốc gia; các Quy hoạch ngành hạ tầng quan trọng; các quy hoạch vùng; và 63 quy hoạch tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

tác quản lý, vận hành nhà chung cư. rà soát, điều chỉnh, xử lý, thu hồi các "dự án treo", bảo đảm quyền lợi của người dân.

**1. Hoàn thiện chính sách về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, trong đó ưu tiên bố trí đủ quỹ đất, thu hút nhà đầu tư và tạo điều kiện thuận lợi để người dân mua nhà ở xã hội.**

### **1.1. Tình hình thực hiện**

- Thực hiện nhiệm vụ Quốc hội giao, năm 2021, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP), trong đó đã có nhiều nội dung khắc phục những tồn tại, hạn chế liên quan đến phát triển và quản lý nhà ở xã hội (NOXH); Bộ Xây dựng theo thẩm quyền đã ban hành Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/08/2021 hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP. Các nội dung mới theo hướng tích cực tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP: (i) Quy định yêu cầu bắt buộc chính quyền các địa phương phải quy hoạch quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội và chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị phải dành diện tích đất trong dự án để phát triển nhà ở xã hội; (ii) rút ngắn thời gian xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; (iii) sửa đổi, bổ sung một số quy định nhằm tạo điều kiện hỗ trợ người dân được tiếp cận với nhà ở xã hội, rút gọn thủ tục hành chính và bổ sung cơ chế ưu đãi khuyến khích doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội.

- Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành 03 Nghị định, 03 Nghị quyết liên quan đến chính sách nhà ở cho công nhân, 03 Chỉ thị giao các Bộ, ngành, địa phương tập trung triển khai, thực hiện chính sách về nhà ở xã hội, nhà ở công nhân<sup>11</sup>. Thực hiện chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng đã làm việc trực tiếp với một số địa phương trọng điểm về nhà ở xã hội, nhà ở công nhân<sup>12</sup> để đôn đốc, hướng dẫn việc triển khai chính sách nhà ở xã hội, nhà công nhân.

<sup>11</sup> (1) Nghị định số 31/2022/NĐ-CP ngày 20/5/2022 của Chính phủ về hỗ trợ lãi suất từ ngân sách nhà nước đối với khoản vay của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh; (2) Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế (thay thế Nghị định số 82/2018/NĐ-CP); (3) Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”.

Các Nghị quyết: (1) số 41/NQ-CP ngày 09/4/2020 phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 3/2020; (2) số 84/NQ-CP ngày 29/5/2020 bàn về các nhiệm vụ, giải pháp tiếp tục tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công và bảo đảm trật tự an toàn xã hội; (3) số 58/NQ-CP ngày 08/6/2021 phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 5/2021... Các Chỉ thị: (1) số 03/CT-TT ngày 25/01/2017 về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội; (2) số 09/CT-TTg ngày 01/4/2019 về các giải pháp tập trung tháo gỡ cho sản xuất kinh doanh, bảo đảm mục tiêu tăng trưởng 6 tháng và cả năm 2019; (3) số 16/CT-TTg ngày 14/6/2021 về đảm bảo việc làm bền vững, nâng cao mức sống, cải thiện điều kiện làm việc của công nhân lao động...

<sup>12</sup> Bắc Ninh, Thành phố Hồ Chí Minh, Thái Nguyên, Hà Nam, Hưng Yên, Thanh Hóa. Ngoài ra, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã làm việc với 8 địa phương trong đó có nội dung triển khai Nghị quyết số 11/NQ-CP

- Trong năm 2023, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 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. Thủ tướng Chính phủ cũng đã ban hành Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”. Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị toàn quốc triển khai Đề án ngay sau khi Thủ tướng phê duyệt để triển khai thực hiện nhanh Đề án.

## ***1.2. Kết quả đạt được***

Nhìn chung, các chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội, nhà ở công nhân lao động tại các khu công nghiệp đã tạo ra hành lang pháp lý tương đối đầy đủ, đảm bảo hỗ trợ và khuyến khích các doanh nghiệp tham gia phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, trách nhiệm của địa phương cũng như doanh nghiệp sử dụng lao động trong khu công nghiệp, cụ thể là: (1) Quy định 10 nhóm đối tượng có khó khăn về nhà ở được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở<sup>13</sup>; (2) Quy định về quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị, khu công nghiệp<sup>14</sup>; (3) Quy định về lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân thông qua các hình thức đấu thầu hoặc chỉ định<sup>15</sup>; (4) Quy định cụ thể các cơ chế ưu đãi cho các chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, doanh nghiệp tự lo chỗ ở cho người lao động<sup>16</sup>; (5) Quy định về trách nhiệm của các Bộ, ngành, địa phương liên quan đến phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân<sup>17</sup>.

Từ đầu nhiệm kỳ đến nay (2021-6/2023), cả nước đã hoàn thành 41 dự án nhà ở xã hội khu vực đô thị, quy mô xây dựng khoảng 19.516 căn; đang tiếp tục triển khai 294 dự án, với quy mô xây dựng khoảng 288.499 căn (trong đó có 105 dự án được cấp phép xây dựng mới, với quy mô xây dựng khoảng 85.662 căn),

Tính riêng trong 6 tháng đầu năm 2023, số lượng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân khu công nghiệp đã được khởi công là 9 dự án, với tổng số hơn

---

<sup>13</sup> Người có công với cách mạng; hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn; người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; lực lượng vũ trang; cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức; các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ; hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở (Điều 49 Luật Nhà ở).

<sup>14</sup> Quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội tại các khu công nghiệp hoặc quỹ 20% nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị hoặc quỹ đất làm nhà ở xã hội, nhà công nhân độc lập (Điều 16 Luật Nhà ở; khoản 4 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP).

<sup>15</sup> Đấu thầu khi nhà nước giao đất hoặc chỉ định khi nhà đầu tư có quyền sử dụng đất hợp pháp (Điều 57 Luật Nhà ở; Điều 8 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP; khoản 7 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP, Thông tư số 09/2021/TT-BXD).

<sup>16</sup> Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; miễn, giảm thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp; ưu đãi vay vốn, hỗ trợ kinh phí xây dựng hạ tầng; chi phí đầu tư xây dựng hoặc mua, thuê nhà cho công nhân ở được tính là chi phí hợp lý trong giá thành sản xuất khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp (Điều 58, 59 Luật Nhà ở; Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP; khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP).

<sup>17</sup> Quy định tại Điều 174, 175 Luật Nhà ở; Điều 28, 29, 30, 31 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

18.700 căn. Trong đó, nhà ở xã hội có 6 dự án quy mô 7.730 căn (*Hải Phòng 4 dự án; Hà Nội 1 dự án và Lâm đồng 1 dự án*); nhà ở công nhân có 3 dự án tại Hải Phòng, Bình Định, và Bắc Giang<sup>18</sup>.

Triển khai Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển Kinh tế - Xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về Chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ chương trình, để giải ngân gói hỗ trợ cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo xây dựng lại chung cư cũ, Bộ Xây dựng đã 3 lần công bố danh mục các dự án đủ điều kiện được vay trên Cổng thông tin điện tử của Bộ và gửi Ngân hàng Nhà nước. Tổng dự án được công bố là 24 dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo chung cư cũ đủ điều kiện, với quy mô 20.188 căn hộ, tổng mức đầu tư 19.014 tỷ đồng và nhu cầu vay vốn theo đề xuất của các địa phương khoảng 7.516 tỷ đồng.

### **1.3. Khó khăn, vướng mắc**

- Về quy định pháp luật: mặc dù Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ đã tháo gỡ một số khó khăn, vướng mắc trong việc phát triển nhà ở xã hội, tuy nhiên, vẫn còn một số tồn tại cần tiếp tục nghiên cứu, giải quyết như: (1) Trình tự thủ tục đầu tư xây dựng, mua - bán nhà ở xã hội còn phức tạp và kéo dài. (2) Việc xác định giá trước khi thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua đối với nhà ở xã hội đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách phải được cơ quan nhà nước cấp tỉnh thẩm định cũng kéo dài thời gian, gây tổn kém cho doanh nghiệp. (3) Các chính sách ưu đãi cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân đã ban hành nhưng chưa đủ hấp dẫn, có nội dung chưa thực chất nên không thu hút, khuyến khích chủ đầu tư. (4) Quy định các dự án nhà ở xã hội phải dành tối thiểu 20% diện tích nhà ở xã hội trong dự án để cho thuê và chủ đầu tư chỉ được bán sau 5 năm đưa vào sử dụng; trên thực tế có nhiều dự án không cho thuê được phần diện tích này dẫn đến tình trạng các căn hộ để không, lãng phí trong khi đó chủ đầu tư không được bán dẫn đến không thu hồi được vốn gây lãng phí xã hội và giảm thu hút đầu tư vào nhà ở xã hội để cho thuê. (5) Luật Nhà ở hiện hành chưa có quy định cho phép tổ chức doanh nghiệp, hợp tác xã thuộc đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trong khi trên thực tế nhu cầu rất lớn của các tổ chức doanh nghiệp, hợp tác xã muốn mua, thuê nhà ở xã hội để cho người lao động của họ thuê lại để ở.

- Về tổ chức thực hiện: Ngân sách Trung ương chưa bố trí được đầy đủ nguồn vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội, nhà ở công nhân; nguồn vốn để cấp bù lãi suất cho các tổ chức tín dụng được chỉ định để cho vay thực hiện chính sách nhà ở xã hội theo Nghị định 100/2015/NĐ-CP đến nay vẫn chưa được bố trí.

<sup>18</sup> Theo báo cáo của Ngân hàng Chính sách, đến nay, trên cả nước đã thực hiện giải ngân trên 6.200 tỷ đồng, cho khoảng 15.000 khách hàng thuộc đối tượng vay để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà công nhân, xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.



- Có một số địa phương chưa quan tâm đến phát triển nhà ở xã hội, cụ thể là: chưa đưa các chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội khu vực đô thị, nhà ở cho công nhân vào Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm; chưa xác định rõ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội trong quy hoạch đô thị, khu công nghiệp; chưa thực hiện nghiêm quy định dành 20% quỹ đất trong các dự án nhà ở thương mại để phát triển nhà ở xã hội; chưa quan tâm hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực các dự án nhà ở xã hội từ nguồn ngân sách địa phương; chưa sử dụng nguồn tiền thu được từ đóng tiền sử dụng đất thay thế cho 20% quỹ đất trong các dự án khu đô thị, dự án nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất dưới 10 ha để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn theo quy định; chưa thực sự quyết liệt trong công tác cải cách thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp và người dân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội dẫn đến thời gian chuẩn bị đầu tư, bồi thường giải phóng mặt bằng, giao đất, thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch, dự án... vẫn còn kéo dài.

- Các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp chưa thực sự quan tâm đến nhà ở cho công nhân, người lao động của mình.

#### ***1.4. Phương hướng, giải pháp***

- Tiếp tục hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở xã hội; hoàn thiện và trình Quốc hội thông qua Luật Nhà ở năm 2014<sup>19</sup> đồng bộ với Luật Đất đai (sửa đổi), Luật Đấu thầu (sửa đổi) trong đó sửa đổi các cơ chế chính sách cho nhóm đối tượng thu nhập thấp, trong đó quy định cụ thể về đối tượng, điều kiện thụ hưởng; việc quy hoạch, dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; việc lựa chọn chủ đầu tư dự án; các cơ chế chính sách ưu đãi của nhà nước... đồng thời tách riêng chính sách nhà ở cho công nhân để có cơ chế khuyến khích, ưu đãi nhằm phát triển loại hình nhà lưu trú cho công nhân trong khu công nghiệp.

- Bộ Xây dựng chủ trì, tiếp tục phối hợp với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Ngân hàng Chính sách xã hội, các Bộ, cơ quan, địa phương tháo gỡ các vướng mắc về cơ chế, chính sách, pháp luật, triển khai hiệu quả, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân khu công nghiệp. Tiếp tục làm việc với một số địa phương trọng điểm để kiểm tra, đôn đốc việc triển khai nhà ở xã hội, nhà ở công nhân nhằm triển khai hiệu quả Nghị quyết số 11/NQ-CP.

- Quy hoạch, bố trí các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân độc lập tại các vị trí phù hợp, thuận tiện, có quy mô lớn, đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đặc biệt là các thành phố lớn như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh... Đôn đốc các địa phương thực hiện rà soát, bổ sung quy hoạch, bố trí quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội khu vực đô thị, nhà ở cho công nhân theo đúng

---

<sup>19</sup> Dự án Luật Nhà ở (sửa đổi) đã được đưa vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2023 tại Nghị quyết số 50/2022/QH15 ngày 13/6/2022 của Quốc hội, theo đó Dự án đã trình Quốc hội cho ý kiến tại kỳ họp thứ 5 (tháng 5/2023) và dự kiến trình Quốc hội thông qua tại kỳ họp thứ 6 (tháng 10/2023).

quy định pháp luật; thực hiện nghiêm quy định dành quỹ đất 20% làm nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở, khu đô thị và đảm bảo nhu cầu phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm pháp luật trong việc thực hiện pháp luật về phát triển nhà ở xã hội.

- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương xây dựng, điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở của địa phương theo quy định của Luật Nhà ở, phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 làm cơ sở để chấp thuận đầu tư; đưa các chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân vào Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm.

- Tổ chức triển khai có hiệu quả Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp (giai đoạn 2021-2030)”; thực hiện rà soát các văn bản đã ban hành để tăng cường hiệu quả việc hướng dẫn, tháo gỡ cho địa phương và doanh nghiệp; thường xuyên đôn đốc các địa phương triển khai nhiệm vụ được giao và báo cáo số liệu đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn.

## **2. Đẩy mạnh việc phân cấp trong quản lý và đầu tư xây dựng công trình**

### **2.1. Tình hình thực hiện**

Ngày 22/11/2021, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1963/QĐ-TTg phê duyệt Phương án cắt giảm, đơn giản hóa quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng trong năm 2020 và năm 2021. Ngày 20/6/2023, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 35/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, để cụ thể hóa phương án đơn giản hóa quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng theo Quyết định số 1963/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Trong đó đã:

- Phân cấp thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào khai thác, sử dụng của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành cho cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với một số dự án<sup>20</sup>; phân cấp toàn diện thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động xây

<sup>20</sup> - Phân cấp thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với dự án nhóm B có công trình cấp II trở xuống; dự án do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (mà cơ quan chuyên môn về xây dựng này trực thuộc) phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư; chính lý thẩm quyền thẩm định bảo đảm thống nhất với pháp luật về PPP.

- Phân cấp thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào khai thác, sử dụng đối với công trình cấp II trở xuống thuộc dự án do Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư; công trình cấp II trở xuống thuộc dự án do các tập đoàn kinh tế nhà nước quyết định đầu tư hoặc làm chủ đầu tư; các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

dụng cho nhà thầu nước ngoài từ Bộ Xây dựng sang Sở Xây dựng các địa phương (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP).

- Phân cấp toàn diện cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định các khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt; phân cấp thẩm quyền quyết định một số khu vực phát triển đô thị của Thủ tướng Chính phủ cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 11/2013/NĐ-CP).

- Bãi bỏ các thủ tục: chấp thuận khi thay đổi chủ đầu tư cấp 1, khi điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án; lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng, cơ quan có liên quan đối với các dự án đầu tư xây dựng trong khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử tại các đô thị đặc biệt, dự án bảo tồn, tôn tạo công trình di sản văn hóa trước khi phê duyệt; Bộ Xây dựng thẩm định/có ý kiến thống nhất trước khi phê duyệt đối với một số quy hoạch (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 11/2013/NĐ-CP).

- Bãi bỏ thẩm quyền cho phép điều chỉnh mục tiêu dự án nhà ở của Bộ Xây dựng, phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định cho phép điều chỉnh mục tiêu dự án đầu tư xây dựng nhà ở đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận/quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân Thành phố (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 99/2015/NĐ-CP).

- Phân cấp toàn diện thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng từ Bộ Xây dựng sang Sở Xây dựng các địa phương (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 62/2016/NĐ-CP).

- Bổ sung quy định về thực hiện sát hạch trực tuyến phục vụ cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc; cơ quan tổ chức sát hạch quyết định lựa chọn tổ chức sát hạch trực tiếp hoặc trực tuyến (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP).

- Mở rộng thẩm quyền sát hạch phục vụ cấp chứng chỉ hành nghề, theo đó, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề được thực hiện sát hạch phục vụ cấp chứng chỉ hành nghề hạng I, II, III; tăng thời gian có giá trị của kết quả sát hạch từ 6 tháng lên 12 tháng; làm rõ về thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực hạng II, hạng III của Sở Xây dựng và tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 15/2021/NĐ-CP).

- Bổ sung một số quy định nguyên tắc trong việc giảm một số loại tài liệu, văn bản pháp lý khi nộp hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính mà các loại giấy tờ này có thể khai thác được từ Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng để bảo đảm có thể thực hiện ngay khi Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng hoàn thiện, đi vào khai thác, sử dụng.

- Bổ sung quy định về kiểm tra việc thực hiện pháp luật trong các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng nhằm bảo đảm cơ chế giám sát, kiểm tra việc tuân thủ quy định pháp luật, triển khai các nhiệm vụ theo chức năng, các nhiệm vụ được phân công, phân cấp, ủy quyền của cơ quan phân cấp, ủy quyền đối với cơ quan được phân cấp, ủy quyền; tăng cường hậu kiểm khi cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính; tăng cường quản lý nhà nước ngành Xây dựng.

## **2.2. Tồn tại, hạn chế**

- Quy định về phân công, phân cấp, phân quyền, ủy quyền tại Luật Tổ chức Chính phủ, Luật Tổ chức chính quyền địa phương còn chưa phân định rõ ràng, chưa rõ nội hàm ở một số nội dung cụ thể, gây lúng túng, khó khăn trong triển khai thực hiện trên thực tiễn; chưa có cơ chế để Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng các bộ chủ động trong việc thực hiện phân cấp, ủy quyền cho chính quyền địa phương.

- Chưa có quy định rõ về cơ chế giám sát, kiểm tra của cá nhân, cơ quan phân cấp, ủy quyền đối với cá nhân, cơ quan được phân cấp, ủy quyền trong việc thực hiện các nhiệm vụ được phân cấp, ủy quyền.

## **2.3. Phương hướng, giải pháp**

Phân cấp, phân quyền là một trong những nhiệm vụ trọng tâm được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ quan tâm chỉ đạo trong giai đoạn hiện nay. Theo đó, một số lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng có thể tiếp tục rà soát, phân cấp, phân quyền, ủy quyền để tạo chủ động cho cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương, người quyết định đầu tư, chủ đầu tư... Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng (Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023) đã được ban hành nhằm tăng cường phân cấp mạnh mẽ hơn nữa. Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị phổ biến pháp luật ngày 11/7/2023 nhằm phổ biến Những điểm mới của Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Thời gian tới, Chính phủ sẽ tiếp tục chỉ đạo Bộ Xây dựng, các cơ quan có liên quan tích cực phổ biến, hướng dẫn các địa phương triển khai có hiệu quả các nội dung mới được ban hành nhằm phát huy tối đa nguồn lực và tăng tính chủ động cho địa phương thực hiện công tác quản lý và đầu tư xây dựng công trình.

**3. Tăng cường kiểm tra, kiểm soát và xử lý vi phạm về chất lượng công trình xây dựng, việc điều chỉnh quy hoạch, chậm triển khai các dự án phát triển nhà ở và trong công tác quản lý, vận hành nhà chung cư.**

### **3.1. Tình hình kiểm tra, kiểm soát về chất lượng công trình xây dựng**

*\* Năm 2022:*

- Về công tác kiểm tra, kiểm soát chất lượng công trình xây dựng, nhất là các dự án sử dụng vốn nhà nước: thực hiện yêu cầu của Chính phủ về bám sát thực tiễn, gắn chặt với hoạt động của các địa phương, năm 2022 Bộ Xây dựng

đã tổ chức các đợt công tác làm việc với 11 địa phương; tổ chức các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ, phổ biến văn bản quy phạm pháp luật mới cho nhiều doanh nghiệp tại các địa phương. Trao đổi, tháo gỡ các vướng mắc, bất cập trong việc thực thi các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, công tác nghiệm thu, giám định tư pháp xây dựng, an toàn, vệ sinh lao động, ... với 90 văn bản hướng dẫn, giải đáp thắc mắc, kiến nghị. Hội đồng kiểm tra nhà nước các công trình xây dựng đã kiểm tra 71 đợt đối với các công trình thuộc danh mục Hội đồng quản lý (29 công trình) theo kế hoạch<sup>21</sup>; hoàn thành các báo cáo Thủ tướng, báo cáo Chủ tịch Hội đồng theo quy định<sup>22</sup>.

- Về công tác kiểm tra, kiểm soát sự tuân thủ các quy định về quản lý an toàn lao động và vệ sinh môi trường của các chủ thể: Bộ Xây dựng rà soát Danh mục nghề đã ban hành và đề xuất Bộ Lao động-Thương binh và Xã hội ban hành bổ sung 27 công việc vào Danh mục; phối hợp với Cục An toàn lao động đo, kiểm tra, đánh giá 14/14 công việc nặng nhọc; làm việc với Bộ Lao động-Thương binh và Xã hội về ban hành Thông tư Danh mục nghề, công việc nặng nhọc, độc hại, nguy hiểm; tổ chức thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động kiểm định kỹ thuật an toàn lao động và Chứng chỉ kiểm định viên: cho 06 cá nhân, 03 tổ chức. Đã hoàn thành cập nhật vào phần mềm của Chính phủ 17/17 thủ tục hành chính liên quan đến lĩnh vực (quản lý chất lượng, an toàn xây dựng, giám định tư pháp xây dựng); hoàn thành cập nhật vào phần mềm 13/13 yêu cầu, điều kiện liên quan đến hành nghề giám định tư pháp trong lĩnh vực xây dựng; hoàn thành rà soát, cập nhật thủ tục hành chính cấp trung ương về Kiểm tra công tác nghiệm thu (mã 1.009793) và thủ tục hành chính cấp tỉnh về Kiểm tra công tác nghiệm thu (mã 1.009794) theo Quyết định số 1963/QĐ-TTg ngày 21/11/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

*\* Trong 6 tháng đầu năm 2023, riêng tại Bộ Xây dựng:*

- Về công tác thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Tổng số hồ sơ đã xử lý là 105/148 hồ sơ tiếp nhận.

- Về thực hiện nhiệm vụ thẩm định sơ bộ tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng: Tiếp nhận 41 hồ sơ. Trong đó: thẩm định tổng mức đầu tư: 15 hồ sơ; thẩm định dự toán xây dựng: 26 hồ sơ. Số lượng hồ sơ đã hoàn thành: 26 hồ sơ.

- Về quản lý điều kiện năng lực hoạt động xây dựng và cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng từ đầu năm đến nay: Đã cấp 214 chứng chỉ năng lực cho tổ chức hạng I và cấp 862 chứng chỉ hành nghề cho cá nhân hạng I.

<sup>21</sup> Kiểm tra 71 đợt và ban hành 55 văn bản thông báo/hướng dẫn, chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng 13 công trình/hạng mục công trình (Cầu Thủ Thiêm 2; Cầu Cảng Long Sơn; Đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn; Vân Đồn - Móng Cái, Vân Đồn - Tiên Yên; Tiên Yên - Móng Cái; Cao Bồ - Mai Sơn; Trung Lương - Mỹ Thuận; Thủy điện Đa Nhim mở rộng; Dự án Nhiệt điện Sông Hậu 1; Nhiệt điện Duyên Hải 2; Tổ máy 1 BOT Nghi Sơn 2; Gói thầu A2, ICI, G - dự án Tổ hợp hóa dầu miền Nam).

<sup>22</sup> Báo cáo TTg số 63/BC-HĐKTNN ngày 31/3/2022 về kết quả hoạt động của Hội đồng năm 2021; số 129/BC-HĐKTNN ngày 28/10/2022 về kết quả hoạt động của Hội đồng năm 2022.

- Về cấp giấy phép hoạt động của nhà thầu nước ngoài: Đã cấp 16 giấy phép cho nhà thầu nước ngoài hoạt động tại Việt Nam.

- Thực hiện 100 đợt kiểm tra công tác nghiệm thu chất lượng công trình theo thẩm quyền nhằm đảm bảo tiến độ yêu cầu; ban hành 146 thông báo (trong đó có 34 thông báo nghiệm thu hoàn thành công trình). Kiểm soát chất lượng đối với công trình do Hội đồng kiểm tra nhà nước quản lý.<sup>23</sup>

- Giải quyết sự cố: Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Công điện số 01/CD-TTg ngày 02/01/2023, Bộ Xây dựng và các cơ quan có liên quan đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao tại Công điện này, tập trung cứu nạn, khắc phục hậu quả sự cố tai nạn tại dự án cầu Rọc Sen.<sup>24</sup>

### ***3.2. Tình hình xử lý vi phạm về chất lượng công trình xây dựng, việc điều chỉnh quy hoạch, chậm triển khai các dự án phát triển nhà ở và trong công tác quản lý, vận hành nhà chung cư***

#### ***\* Kết quả thanh tra của Thanh tra Bộ Xây dựng tính đến tháng 6/2023***

Cơ quan Thanh tra của Bộ tiến hành 10 đoàn thanh tra theo các lĩnh vực quản lý nhà nước trong các lĩnh vực phát triển đô thị, hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển đô thị và kinh doanh bất động sản. Qua thanh tra đã phát hiện các sai phạm chủ yếu về:

- Về lĩnh vực quy hoạch kiến trúc: công tác rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch tại một số địa phương còn chưa kịp thời; nội dung đánh giá chưa đầy đủ, thấu đáo; chưa làm rõ ảnh hưởng, tác động của việc điều chỉnh quy hoạch đến kinh tế - xã hội của địa phương; việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung điều chỉnh quy hoạch chưa được thực hiện nghiêm túc về đối tượng lấy ý kiến, nội dung lấy ý kiến và giải trình, tiếp thu ý kiến của cộng đồng dân cư. Việc điều chỉnh quy hoạch, nhất là điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tại một số dự án còn tùy tiện, có xu hướng tăng tầng cao, mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất; giảm diện tích đất cây xanh công cộng, đất công trình hạ tầng kỹ thuật và diễn ra tại các thành phố lớn, có sức hấp dẫn và thu hút đầu tư cao. Các dự án thường điều chỉnh quy hoạch chi tiết trong thời gian thực hiện, nội dung điều chỉnh chủ yếu là tăng số tầng cao, diện tích sàn, chia nhỏ căn hộ, thay đổi công năng... dẫn tới gia tăng dân số. Ở một số địa phương, việc điều chỉnh cục bộ không được nghiên cứu một cách đồng bộ trong quy hoạch phân khu, dẫn đến quy hoạch phân khu bị phá vỡ, các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị không đảm bảo, đặc biệt tại khu vực đô thị trung tâm.

- Về lĩnh vực đầu tư xây dựng: tính sai khối lượng thiết kế, áp sai định mức đơn giá, đưa ra biện pháp thi công chưa phù hợp, áp sai giá vật liệu trong

<sup>23</sup> Hội đồng đã thực hiện kiểm tra 19 đợt theo kế hoạch, ban hành 20 thông báo kết quả kiểm tra; Hoàn thành báo cáo Thủ tướng về hoạt động của Hội đồng năm 2022 và kế hoạch năm 2023; Hội đồng xem xét chấp thuận chấp thuận kết quả nghiệm thu Hàng mục cầu cảng dự án Nhiệt điện Vân Phong.

<sup>24</sup> Đã tiếp cận hiện trường, tổ chức kiểm tra công tác đảm bảo an toàn trong thi công công trình; họp với đại diện các bộ, địa phương của về kết quả kiểm tra của Đoàn công tác; Bộ Xây dựng là cơ quan chủ trì đã Báo cáo Thủ tướng Chính phủ số 33/BXD-BC ngày 01/3/2023 về kết quả kiểm tra.

công tác lập dự toán làm tăng giá gói thầu được duyệt ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, lập dự toán giá gói thầu; lựa chọn nhà thầu không đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu; nghiệm thu, thanh toán, quyết toán sai tăng về khối lượng; hồ sơ quản lý chất lượng công trình còn thiếu nhiều nội dung, chưa đúng theo quy định; chưa thực hiện kịp thời, đầy đủ các công việc xác định chỉ số giá xây dựng, đơn giá nhân công xây dựng, đơn giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng để công bố, làm cơ sở cho công tác quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn; nhiều dự án chậm tiến độ so với thời gian thực hiện đã được UBND cấp tỉnh phê duyệt; chưa thực hiện nghiêm túc, đầy đủ chế độ báo cáo đối với cơ quan quản lý nhà nước theo quy định; không công khai, công khai không đầy đủ thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định.

- Về lĩnh vực kinh doanh bất động sản: kinh doanh không đủ điều kiện năng lực về tài chính; bán và cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai chưa được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư với khách hàng; tổng số tiền thu các đợt của khách hàng mua nhà trước khi bàn giao nhà vượt tỷ lệ quy định mà không có thoả thuận với khách hàng; tính diện tích căn hộ không theo kích thước thông thủy; chậm thực hiện các thủ tục với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho khách hàng theo thời hạn quy định; chưa thường xuyên kiểm tra, rà soát đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định trước khi nghiệm thu công trình hoàn thành, nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật để chủ đầu tư bán nhà hình thành trong tương lai, bàn giao nhà ở cho khách hàng; bán, bàn giao nhà ở khi chưa hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Về lĩnh vực nhà ở: chưa xây dựng, xây dựng chậm tiến độ chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm hoặc xây dựng chưa đầy đủ các nội dung, tiêu chí theo quy định của Luật Nhà ở 2014; một số dự án phát triển nhà ở không có trong danh mục kế hoạch phát triển nhà ở được duyệt theo quy định của Luật Nhà ở; một số chủ đầu tư chưa nghiêm túc thực hiện việc dành và dành đủ diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định; thẩm định đối tượng, giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua đối với các dự án nhà ở xã hội chưa đúng theo quy định; nhiều chủ đầu tư, ban quản trị nhà chung cư quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư không chấp hành hoặc chấp hành nhưng không đầy đủ theo quy định, dẫn đến tình trạng có nhiều tranh chấp, đơn thư khiếu nại kéo dài, nhiều khu chung cư người dân phản ứng quyết liệt với chủ đầu tư, căng thẳng rôn tại các nhà chung cư, các cơ quan quản lý nhà nước và các cấp chính quyền đã gây mất mỹ quan đô thị, tạo ra dư luận xấu, làm ảnh hưởng đến an ninh trật tự của địa phương.

- Về lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật và phát triển đô thị: không có hoặc không đầy đủ các thoả thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật như: cấp điện; cấp, thoát nước; giao thông; thông tin liên lạc; không có hồ sơ, văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về thẩm duyệt, nghiệm thu phòng cháy chữa cháy, chưa đấu nối cấp nước cho hệ thống phòng cháy chữa cháy.

*\* Kiến nghị tại các kết luận thanh tra*

- Yêu cầu UBND các cấp công bố, công khai quy hoạch phân khu, đồ án quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định; định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện đồ án quy hoạch chi tiết để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn theo quy định; tổ chức lập, phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị đã được phê duyệt và tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định; tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo quy định; khẩn trương triển khai quy hoạch phân khu để cụ thể hoá quy hoạch chung đã được phê duyệt; nghiêm túc chấn chỉnh và không để tiếp tục xảy ra tình trạng công trình xây dựng không đúng quy hoạch được phê duyệt về chỉ giới xây dựng, vị trí công trình.

- Đối với UBND tỉnh: chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thực hiện và hướng dẫn chủ đầu tư khắc phục các tồn tại về chậm xây dựng Chương trình phát triển nhà ở và tổ chức lập, phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm theo quy định, dẫn đến một số nội dung chỉ tiêu, yêu cầu trong Chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển NOXH, nhà ở cho công nhân chưa kịp thời; xác định rõ quỹ đất để phát triển NOXH trong đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng, bổ sung đối với diện tích đất dành cho phát triển NOXH còn thiếu; tổ chức, chỉ đạo việc điều tra, khảo sát, tổng hợp nhu cầu để xây dựng, điều chỉnh chương trình, kế hoạch, chỉ tiêu đầu tư xây dựng NOXH; chỉ đạo cơ quan chức năng xác định cụ thể vị trí, địa điểm, quy mô diện tích đất của từng dự án xây dựng nhà ở xã hội đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để phát triển NOXH; lập và phê duyệt quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, cần bố trí diện tích đất phù hợp để xây dựng nhà lưu trú công nhân, đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu về giao thông, y tế, giáo dục, văn hóa của các khu nhà ở, tạo chỗ ở ổn định, nâng cao đời sống để công nhân an tâm lao động sản xuất, góp phần an sinh xã hội...; tổ chức thực hiện, chỉ đạo thực hiện kiểm điểm trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân để xảy ra các vi phạm được nêu trong kết luận thanh tra.

- Đối với các chủ đầu tư: tổ chức khắc phục các nội dung được nêu trong kết luận thanh tra; thực hiện kiểm điểm trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân để xảy ra các vi phạm được nêu trong kết luận thanh tra.

- Về xử lý kinh tế: đã kiến nghị xử lý tổng số tiền là 345.625,2 triệu đồng, trong đó yêu cầu phê duyệt lại dự toán, giảm trừ 52.435,7 triệu đồng; giảm trừ 0 đồng; thu hồi về tài khoản của chủ đầu tư số tiền 3.676,1 triệu đồng... Ban hành 41 quyết định xử phạt vi phạm hành chính, tổng số tiền xử phạt là 5.470 triệu đồng. Thanh toán, quyết toán 1.491,8 triệu đồng; thu hồi nộp NSNN số tiền 218,2 triệu.

*\* Kết quả thực hiện kết luận thanh tra của Thanh tra Bộ Xây dựng*



Theo báo cáo do các chủ đầu tư gửi về Thanh tra Bộ, về cơ bản, các cơ quan có thẩm quyền, các chủ đầu tư đã thực hiện nghiêm túc các kiến nghị được nêu trong kết luận thanh tra.

- Về xử lý kinh tế: đã thực hiện khắc phục tổng số tiền là 126.009 triệu đồng, trong đó thực hiện phê duyệt lại dự toán, giảm trừ 17.623,5 triệu đồng; giảm trừ khi thanh toán, quyết toán 749,2 triệu đồng; thu hồi nộp NSNN số tiền 218,2 triệu đồng; thu hồi về tài khoản của chủ đầu tư số tiền 3.625,6 triệu đồng. Thực hiện Ban hành 38 quyết định xử phạt vi phạm hành chính, tổng số tiền xử phạt là 5.135 triệu đồng.

- Về xử lý hành chính: đã thực hiện việc kiểm điểm, rút kinh nghiệm đối với 82 tập thể và 39 cá nhân có sai phạm

### ***3.3. Các giải pháp triển khai khắc phục tồn tại qua công tác kiểm tra, thanh tra trong từng lĩnh vực cụ thể***

#### ***a) Về quản lý quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch***

- Tiếp tục thực hiện các giải pháp nâng cao chất lượng thẩm định các quy hoạch theo thẩm quyền; tăng cường hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra các địa phương thực hiện công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, đảm bảo kiểm soát chặt chẽ việc điều chỉnh quy hoạch đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng. Tăng cường kiểm tra, đôn đốc, xử lý sau thanh tra đảm bảo việc thực hiện nghiêm các Kết luận thanh tra.

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống văn bản pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, trong đó cần chú trọng đến các vấn đề sau: (1) Tăng cường sự phân cấp, phân quyền cho chính quyền địa phương các cấp trong việc chủ động tổ chức lập và phê duyệt quy hoạch đô thị, nông thôn trên cơ sở tăng cường vai trò, trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước trong sự hỗ trợ, kiểm soát về chuyên môn trong quá trình thẩm định trước khi phê duyệt quy hoạch nhằm đảm bảo chất lượng các đồ án quy hoạch; (2) Nghiên cứu quy định về nội dung xây dựng kế hoạch, chương trình triển khai thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi được phê duyệt (thời gian, nội dung, kinh phí, công bố, trách nhiệm...); (3) Nghiên cứu bổ sung các quy định về chế tài trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Rà soát công tác cấm mốc giới theo quy hoạch để điều chỉnh các quy định về nội dung, thời gian thực hiện cấm mốc phù hợp với từng loại quy hoạch và đảm bảo tính khả thi, hiệu quả; bổ sung quy định cấm mốc các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật sau quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật được phê duyệt.

- Chính quyền các địa phương cần tuân thủ các quy định về thời hạn rà soát quy hoạch, kịp thời điều chỉnh hoặc hủy bỏ quy hoạch không khả thi hoặc hết thời hạn; thực hiện công tác cấm mốc quy hoạch, công khai quy hoạch theo đúng quy định; ban hành các văn bản hướng dẫn phù hợp với điều kiện đặc thù của địa phương trong việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong quá trình thực hiện quy hoạch; xử lý kịp thời và nghiêm minh các vi phạm trong việc thực hiện quy hoạch.

*b) Về quản lý, phát triển nhà ở và quản lý vận hành nhà chung cư*

- Trong thời gian tới, việc hoàn thiện và trình Quốc hội thông qua các dự án Luật Nhà ở (sửa đổi), Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) sẽ giúp tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm pháp luật trong việc thực hiện pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương cần: (1) Khẩn trương rà soát các dự án xây dựng nhà ở, khu đô thị tại khu vực phải thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội trên địa bàn để bố trí dành đủ quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy định, trường hợp chưa bố trí, hoặc bố trí không đủ quỹ đất 20% thì phải điều chỉnh, bổ sung theo đúng quy định pháp luật về nhà ở; (2) Rà soát các dự án nhà ở xã hội độc lập dành diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại nhiều hơn 20% theo quy định; (3) Khi lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, cần bố trí diện tích đất phù hợp để xây dựng nhà lưu trú công nhân, đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp đó.

- Về quản lý sử dụng nhà chung cư, các địa phương cần: (1) Thực hiện giám sát, yêu cầu, đôn đốc các chủ đầu tư dự án phải thực hiện ngay Hội nghị nhà chung cư để thành lập Ban quản trị đối với dự án đã được nghiệm thu, đưa vào sử dụng; thực hiện chuyển giao 2% quỹ bảo trì nhà chung cư cho Ban quản trị theo đúng quy định của Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật và có giải pháp xử lý đối với các chủ đầu tư dự án chưa thực hiện bàn giao kinh phí bảo trì, chưa tính toán đủ số tiền kinh phí bảo trì theo quy định; (2) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản trên địa bàn, kịp thời xử lý nghiêm các hành vi vi phạm.

*c) Về quản lý đầu tư xây dựng và chất lượng công trình xây dựng*

- Chính phủ giao Bộ Xây dựng là cơ quan chủ trì trong việc quản lý, kiểm soát chất lượng công trình xây dựng thông qua công tác thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, cấp giấy phép xây dựng và kiểm tra công tác nghiệm thu. Đến nay hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng và chất lượng công trình xây dựng đã tương đối đầy đủ, đáp ứng yêu cầu thực tiễn. Quá trình thực hiện pháp luật hiện nay không có vướng mắc lớn, các chủ thể thực hiện ổn định, hiệu quả. Trong thời gian tới, Chính phủ sẽ tiếp tục chỉ đạo Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan rà soát, sửa đổi bổ sung hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về quản lý hoạt động đầu tư xây dựng và giám định chất lượng công trình xây dựng.

- Tăng cường, phổ biến, hướng dẫn và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình và an toàn xây dựng. Nâng cao chất lượng thẩm định dự án, thẩm định thiết kế, dự toán; tăng cường kiểm tra, kiểm soát hoạt động đầu tư xây dựng và chất lượng công trình xây dựng, nhất là các công trình sử dụng vốn nhà nước, công trình trọng điểm quốc gia, công trình quy mô lớn, phức tạp, có ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng.

- Nâng cao năng lực, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ của đội ngũ cán bộ công chức làm công tác quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng, chất lượng công trình xây dựng ở các cấp; tăng cường sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng từ trung ương đến địa phương, sự phối hợp với cơ quan cảnh sát PCCC để phát hiện và xử lý kịp thời các công trình xây dựng đưa vào sử dụng khi chưa đủ điều kiện an toàn theo quy định.

- Tiếp tục thực hiện công tác quản lý chất lượng đối với các công trình xây dựng có quy mô lớn, kỹ thuật xây dựng phức tạp để làm cơ sở phục vụ hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật và hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.

- Chính phủ sẽ tiếp tục chỉ đạo các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành đẩy mạnh phân cấp, ủy quyền cho địa phương đối với việc thực hiện quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi quản lý của mình đảm bảo công tác phân cấp về địa phương được thực hiện phù hợp và hiệu quả.

#### **4. Rà soát, điều chỉnh, xử lý, thu hồi các "dự án treo", bảo đảm quyền lợi của người dân**

Ngày 14/6/2019, Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 82/2019/QH14 về tiếp tục hoàn thiện, nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị. Để khắc phục tình trạng “quy hoạch treo”, “dự án treo” gây ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân, Chính phủ đã trình Quốc hội thông qua Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020<sup>25</sup>, trong đó đã quy định người dân được cấp phép xây dựng có thời hạn tại khu vực đã có quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 01/3/2019 về tăng cường chấn chỉnh công tác quy hoạch xây dựng, quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt, theo đó giao UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tập trung chỉ đạo, thực hiện các nhiệm vụ theo chức năng, thuộc các lĩnh vực quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị.<sup>26</sup>

Tại Công văn số 4358/VPCP-CN ngày 13/7/2022, Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Văn Thành đã yêu cầu UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện rà soát quy hoạch, kịp thời điều chỉnh hoặc hủy bỏ quy hoạch đã quá thời hạn và không có tính khả thi; rà soát các dự án để có phương án kiểm tra, đôn đốc tiến độ và kiên quyết thu hồi đối với những dự án chậm tiến độ, khắc phục tình trạng “dự án treo”.

Nhằm xử lý triệt để những tồn tại, hạn chế, bất cập trong quá trình triển

<sup>25</sup> Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020

<sup>26</sup> Để đảm bảo các nhiệm vụ được thực hiện đồng bộ, hiệu quả, Bộ Xây dựng đã có Văn bản số 4832/BXD-QHKT ngày 22/11/2021 gửi UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về việc tiếp tục triển khai thực hiện Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 01/3/2019 và Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 của Thủ tướng Chính phủ trong lĩnh vực quy hoạch, phát triển đô thị.

khai công tác quy hoạch, hạn chế các “Quy hoạch treo”, “dự án treo”, Chính phủ đã giao Bộ Xây dựng rà soát, tổng kết việc thi hành pháp luật về quy hoạch theo Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014 và xây dựng báo cáo Chính phủ (Báo cáo số 05/BC-BXD ngày 17/01/2023). Trên cơ sở Báo cáo tổng kết của Bộ Xây dựng, Chính phủ đã có đề xuất Quốc hội, UBTWQH xem xét đưa vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh của Quốc hội năm 2024 về dự án Luật điều chỉnh về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Trong thời gian xây dựng Luật điều chỉnh về quy hoạch đô thị và nông thôn, việc kiểm soát quy hoạch tại các địa phương vẫn cần phải thực hiện nghiêm túc. Cụ thể:

- Chính quyền các địa phương cần: (1) Rà soát quy hoạch, kịp thời điều chỉnh hoặc hủy bỏ quy hoạch đã quá thời hạn và không có tính khả thi. Rà soát các dự án để có phương án kiểm tra, đôn đốc tiến độ và kiên quyết thu hồi đối với những dự án chậm tiến độ, khắc phục tình trạng “dự án treo”; (2) Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch, công khai quy hoạch và kế hoạch thực hiện theo đúng quy định; (3) Lập kế hoạch đầu tư trung hạn và hàng năm, trong đó có lĩnh vực đầu tư phát triển đô thị, hạ tầng đô thị; (4) Xây dựng chương trình phát triển đô thị, khu vực phát triển đô thị và kiểm soát chặt chẽ tốc độ, chất lượng phát triển đô thị; (5) Kịp thời xử lý các vi phạm trong việc thực hiện quy hoạch; (6) Tăng cường việc giám sát của người dân, cơ quan dân cử, của Đoàn đại biểu Quốc hội, Đại biểu Hội đồng nhân dân các cấp trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng.

- Các Bộ, ngành, các địa phương cần nâng cao chất lượng công tác thẩm định, phê duyệt quy hoạch, dự án nhằm phát huy hiệu quả, giải phóng nguồn lực đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

### **C. VIỆC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT SỐ 75/2022/QH15 NGÀY 15/11/2022 VỀ HOẠT ĐỘNG CHẤT VẤN TẠI KỲ HỌP THỨ 4 QUỐC HỘI KHÓA XV (Tiểu mục 1, Mục 2: Lĩnh vực xây dựng)**

**I. Nhiệm vụ thứ 1: Tiếp tục hoàn thiện pháp luật về quy hoạch đô thị, nông thôn, trong đó tập trung nghiên cứu xây dựng Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật Quản lý phát triển đô thị.**

#### **1. Về dự án Luật điều chỉnh về Quy hoạch đô thị và nông thôn**

##### ***1.1. Tình hình triển khai nghiên cứu, xây dựng Luật***

Chính phủ giao Bộ Xây dựng là cơ quan chủ trì soạn thảo dự án Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn nhằm bảo đảm quy hoạch đô thị gắn với quy hoạch nông thôn, bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ pháp luật về quy hoạch, đảm bảo mục tiêu tiếp tục nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về xây dựng như đảm bảo tính minh bạch, khả thi, thuận lợi trong tổ chức thực hiện; cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh; nâng cao chất lượng công tác quy hoạch; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền gắn với kiểm soát, giám sát việc thực hiện, nâng cao hiệu quả công tác quản lý.

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng đã triển khai rà soát, tổng kết tình hình thực hiện pháp luật về quy hoạch theo Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng, đã tham mưu, báo cáo Thủ tướng Chính phủ (Văn bản số 115/BC-BXD ngày 29/9/2022); lập Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Hồ sơ đã được Bộ Tư pháp thẩm định, nghiên cứu tiếp thu, giải trình và hoàn thiện trình Chính phủ vào ngày 10/12/2022 để Chính phủ xem xét, đề nghị Quốc hội đưa vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2024.

Ngày 17/01/2023, Bộ Xây dựng đã có Báo cáo số 05/BC-BXD gửi Chính phủ về việc thực hiện rà soát, tổng kết việc thi hành pháp luật về quy hoạch theo Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014. Ngày 28/02/2023, Chính phủ đã có Tờ trình số 47/TTr-CP trình Quốc hội về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh 2024, điều chỉnh chương trình xây dựng luật, pháp lệnh 2023, trong đó bao gồm dự án Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Ngày 02/6/2023, Quốc hội đã biểu quyết thông qua Nghị quyết của Quốc hội về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2024 (Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn trong danh sách 09 dự án luật cho ý kiến tại Kỳ họp thứ 7 Quốc hội khóa XV).

Hiện tại, cơ quan chủ trì soạn thảo đang tích cực triển khai các bước tiếp theo để xây dựng dự án Luật.

### ***1.2. Về kế hoạch triển khai trong thời gian tới***

Bộ Xây dựng – cơ quan chủ trì soạn thảo đã ban hành Kế hoạch nghiên cứu, xây dựng dự án Luật điều chỉnh về quy hoạch đô thị và nông thôn của Bộ Xây dựng (kèm theo Quyết định số 426/QĐ-BXD ngày 25/4/2023). Dự kiến thời gian tới sẽ triển khai nội dung công việc như sau:

- Tháng 8/2023, xây dựng và hoàn thiện để thông qua Ban Cán sự đảng Bộ Xây dựng về đề cương dự thảo Luật.

- Tháng 11/2023, đăng tải dự thảo Luật trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng và Chính phủ; lấy ý kiến góp ý bằng văn bản của các Bộ, ngành, địa phương và các cơ quan, tổ chức, đối tượng chịu tác động theo quy định.

- Tháng 12/2023, hoàn thiện theo các ý kiến góp ý gửi về; gửi Bộ Tư pháp thẩm định Hồ sơ dự án Luật; xây dựng Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến cơ quan thẩm định; báo cáo Ban cán sự đảng Bộ Xây dựng về các vấn đề khác (nếu có).

- Tháng 02/2024, trình Chính phủ dự thảo Luật; tiếp thu ý kiến của Chính phủ, hoàn thiện hồ sơ để trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội cho ý kiến.

- Tháng 5/2024, tại Kỳ họp thứ 7, Quốc hội cho ý kiến đối với Luật Quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn.

- Dự kiến tháng 5-10/2024, sẽ hoàn thiện việc tiếp thu, chỉnh lý Hồ sơ dự án Luật theo ý kiến của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Ủy ban chủ trì thẩm tra và gửi dự thảo Luật đến các đại biểu Quốc hội để thảo luận; phối hợp với Thường trực Ủy ban chủ trì thẩm tra trong việc tổng hợp, giải trình, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật theo ý kiến của các vị đại biểu Quốc hội.

- Tháng 10/2024, trình dự thảo Luật và tiếp thu ý kiến của các cơ quan của Quốc hội, các vị Đại biểu Quốc hội để hoàn thiện hồ sơ dự án Luật, trình Quốc hội thông qua.

## **2. Về dự án Luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị**

### **2.1. Tình hình triển khai nghiên cứu, xây dựng Luật**

Chính phủ giao Bộ Xây dựng là cơ quan chủ trì soạn thảo dự án Luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị. Thực hiện nhiệm vụ được giao, Bộ Xây dựng đã báo cáo Chính phủ về kết quả nghiên cứu, rà soát, đề xuất xây dựng Dự án Luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị (Báo cáo số 118/BC-BXD ngày 30/9/2022). Ngày 12/10/2022, Văn phòng Chính phủ đã có văn bản số 6860/VPCP-PL thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Văn Thành, trong đó giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan tiếp tục nghiên cứu, rà soát, thực hiện theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật để trình Chính phủ Đề nghị xây dựng Luật Quản lý và phát triển đô thị trước ngày 01/11/2023.

Cơ quan chủ trì soạn thảo đã ban hành Kế hoạch xây dựng đề nghị và soạn thảo dự án Luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị<sup>27</sup> (trong đó, đã xác định rõ quy trình các bước, các mốc thời gian theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật); Quyết định thành lập Tổ biên tập và Tổ công tác xây dựng Luật<sup>28</sup>; đã chủ động nghiên cứu xây dựng Hồ sơ đề xuất Luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị; thực hiện rà soát khoảng 20 Luật liên quan quy hoạch, đất đai, đầu tư, đấu thầu, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, môi trường, giao thông, doanh nghiệp; 05 Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị, phân cấp đơn vị hành chính và nghị quyết đặc thù của một số địa phương, lĩnh vực; khoảng 90 Nghị định hướng dẫn luật và Nghị định sửa đổi, bổ sung; 11 Quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Đồng thời, Cơ quan chủ trì soạn thảo đã tiến hành nghiên cứu kinh nghiệm của các quốc gia trên thế giới. Tổ chức hội thảo, tọa đàm để xây dựng đề nghị Luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị.

### **2.2. Về kế hoạch triển khai trong thời gian tới**

- Trình Chính phủ thông qua Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật: tháng 10/2023.
- Chính phủ thông qua và gửi Ủy ban Thường vụ Quốc hội để dự kiến Chương trình xây dựng Luật: trước 01/3/2024.
- Trình Quốc hội cho ý kiến Dự thảo Luật: tháng 10/2024.
- Trình Quốc hội thông qua Luật: tháng 5/2025.

<sup>27</sup> Quyết định số 81/QĐ-BXD ngày 20/02/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

<sup>28</sup> Quyết định số 422/QĐ-BXD ngày 21/4/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

**II. Nhiệm vụ thứ 2: Kịp thời thể chế hóa Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam.**

Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 về Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị đô thị toàn quốc năm 2022 để quán triệt sâu rộng nội dung quan điểm chỉ đạo của Nghị quyết số 06-NQ/TU, các mục tiêu cần phấn đấu thực hiện và các nhiệm vụ giải pháp trọng tâm cần được triển khai. Hội nghị trực tuyến do Thủ tướng Chính phủ chủ trì cùng với sự tham gia trực tiếp của Lãnh đạo 63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các cơ quan chuyên môn, các nhà khoa học, các đối tác phát triển.

Nghị quyết số 148/NQ-CP của Chính phủ về Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW đã cụ thể hóa các nhiệm vụ về xây dựng và hoàn thiện thể chế nhằm kịp thời thể chế hóa Nghị quyết của Bộ Chính trị, trong đó đã giao các Bộ, ngành, cơ quan ngang Bộ chủ trì soạn thảo các dự án Luật mới hoặc sửa đổi bổ sung với khoảng 09 Luật<sup>29</sup>, đồng thời rà soát, sửa đổi các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị bền vững; nghiên cứu, xây dựng các cơ chế, chính sách đặc thù phục vụ phát triển đô thị. Trong đó, các dự án Luật xây dựng mới hoặc sửa đổi, bổ sung đều đang được thực hiện theo đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng. Cụ thể như:

- Dự án Luật Nhà ở (sửa đổi) và dự án Luật Kinh doanh Bất động sản (sửa đổi) đã trình Quốc hội cho ý kiến tại kỳ họp thứ 5 Quốc hội khóa XV theo đúng tiến độ. Dự kiến sẽ trình Quốc hội thông qua tại kỳ họp thứ 6.

- Thực hiện nhiệm vụ Thủ tướng Chính phủ giao, Bộ Xây dựng đã nghiên cứu, tổng rà soát, và lập Báo cáo nghiên cứu, đề xuất xây dựng Dự án Luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị (Báo cáo số 118/BC-BXD ngày 30/9/2022); Luật điều chỉnh cấp, thoát nước (Báo cáo số 119/BC-BXD ngày 30/9/2022). Trên cơ sở Báo cáo của Bộ Xây dựng, Chính phủ đã giao Bộ Xây dựng lập Đề xuất xây dựng các dự án Luật theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, hoàn thành trong năm 2023.

- Các dự án Luật khác cũng đang được tập trung thực hiện theo Kế hoạch.

Gần đây nhất, Chính phủ đã ban hành Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng Xây dựng, trong đó, có các quy định mới làm cơ sở pháp lý cho việc xây dựng các chương trình cải tạo, chỉnh trang, tái thiết và

<sup>29</sup> Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị; Luật Nhà ở (sửa đổi). Luật Kinh doanh Bất động sản (sửa đổi). Luật điều chỉnh về cấp nước, thoát nước; Luật điều chỉnh về không gian ngầm; Luật Ngân sách (sửa đổi); Luật Việc làm (sửa đổi); Luật Đất đai (sửa đổi).

phát triển đô thị nhằm thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TU<sup>30</sup>.

**III. Nhiệm vụ thứ 3: Sớm hoàn thành phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch thành phố, quy hoạch chung đô thị của 05 thành phố trực thuộc trung ương, bảo đảm đồng bộ, thống nhất.**

**1. Về Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050**

*Như đã báo cáo tại tiểu mục 2 mục I phần B của Báo cáo.*

**2. Về Quy hoạch thành phố, quy hoạch chung đô thị của 05 thành phố trực thuộc trung ương, bảo đảm đồng bộ, thống nhất.**

Thực hiện nhiệm vụ Quốc hội giao, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo Bộ Kế hoạch và Đầu tư đôn đốc, hướng dẫn đẩy nhanh tiến độ Quy hoạch các thành phố; Bộ Xây dựng tăng cường hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân các thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện rà soát để tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật của các đô thị là thành phố trực thuộc Trung ương, bảo đảm phù hợp với Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia, thống nhất và đồng bộ với quy hoạch tỉnh đối với thành phố trực thuộc Trung ương.

Đến tháng 6/2023, thực hiện chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng đã triển khai công tác thẩm định đối với quy hoạch chung các đô thị là thành phố trực thuộc Trung ương với kết quả cụ thể như sau:

- Hoàn thành công tác thẩm định, có Báo cáo thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ xem xét phê duyệt Nhiệm vụ và các đồ án quy hoạch: nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060<sup>31</sup>; đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2045<sup>32</sup>; Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050<sup>33</sup>; Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Đối với quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội, quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh, Bộ Xây dựng đã thành lập Tổ công tác để tham gia hỗ trợ, hướng dẫn chuyên môn trong quá trình lập các đồ án quy hoạch chung (Quyết định số 405/QĐ-BXD ngày 17/4/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc thành lập Tổ công tác hỗ trợ, hướng dẫn trong việc lập các đồ án Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội và Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh).

<sup>30</sup> Bổ sung 01 Điều mới (Điều 3a) quy định về nội dung Chương trình phát triển đô thị tại Nghị định 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị

<sup>31</sup> Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1528/QĐ-TTg ngày 14/9/2021.

<sup>32</sup> Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2023.

<sup>33</sup> Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023.



- Đối với công tác thẩm định Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cần Thơ: Bộ đã có các văn bản đề nghị UBND thành phố Cần Thơ<sup>34</sup> về việc nghiên cứu, tiếp thu ý kiến tham gia của các Bộ, ngành và hoàn thiện hồ sơ Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 để Bộ Xây dựng tổ chức họp Hội đồng thẩm định theo quy định.

Trong quá trình rà soát, tổ chức lập, điều chỉnh, thẩm định các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nêu trên, Bộ Xây dựng đã tích cực phối hợp cơ quan tổ chức lập quy hoạch (UBND các Thành phố), cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị trực thuộc UBND Tp. Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh, Tp. Đà Nẵng, Tp. Hải Phòng và Tp. Cần Thơ, các Bộ, ngành có liên quan để bảo đảm quy hoạch chung đô thị các thành phố trực thuộc Trung ương phù hợp với Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia, bảo đảm sự thống nhất và đồng bộ với quy hoạch tỉnh đối với thành phố trực thuộc Trung ương đang được lập thẩm định theo pháp luật về quy hoạch, tuân thủ các quy định tại Luật Quy hoạch đô thị.

**IV. Nhiệm vụ thứ 4: Phát triển hệ thống đô thị bền vững theo mạng lưới, cân đối giữa các vùng, miền; phát triển các đô thị theo hướng đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai và dịch bệnh. Khẩn trương xây dựng và ban hành các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch phát triển các đô thị ven biển, khu đô thị sinh thái ven biển gắn với hình thành các trung tâm kinh tế biển.**

Đây cũng là định hướng lớn, là các yêu cầu đặt ra, được quán triệt và luôn tập trung để cụ thể hóa trong quá trình lập Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050. Trên cơ sở Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn được phê duyệt, Chính phủ sẽ chỉ đạo các Bộ ngành và các địa phương cụ thể hóa từng bước các định hướng nêu trên trong các quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và các quy hoạch khác có liên quan; xây dựng các chương trình, kế hoạch phát triển đô thị để triển khai thực hiện.

Bên cạnh đó, thực hiện nhiệm vụ Quốc hội giao, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã tập trung chỉ đạo các Bộ, ngành và địa phương tiếp tục tăng cường triển khai các chương trình, đề án đã được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt về phát triển đô thị, đô thị tăng trưởng xanh<sup>35</sup>, đô thị thông minh<sup>36</sup>, đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu<sup>37</sup>.

<sup>34</sup> Văn bản số 5990/BXD-QHKT ngày 30/12/2022, Văn bản số 1247/BXD-QHKT ngày 03/4/2023.

<sup>35</sup> Quyết định số 84/QĐ-TTg ngày 19/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch phát triển đô thị tăng trưởng xanh Việt Nam đến năm 2030.

<sup>36</sup> Quyết định số 950/QĐ-TTg ngày 01/8/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam giai đoạn 2018 - 2025 và định hướng đến năm 2030

<sup>37</sup> Quyết định số 438/QĐ-TTg ngày 25/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án “phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu giai đoạn 2021 - 2030”

- *Về Đề án Phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam giai đoạn 2018 – 2025 và định hướng đến 2030*: thực hiện chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng thường xuyên xuyên đôn đốc các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm về phát triển đô thị thông minh bền vững<sup>38</sup>; đã ban hành văn bản<sup>39</sup> hướng dẫn tổ chức thiết lập Hệ thống cơ sở dữ liệu đô thị liên thông trên nền GIS phục vụ phát triển đô thị thông minh. Đây là nhiệm vụ có ý nghĩa quan trọng, thực hiện sự chuyển đổi then chốt trong quản lý nhà nước về quy hoạch và phát triển đô thị từ mô hình quản lý truyền thống sang mô hình ứng dụng công nghệ thông tin, cung cấp các công cụ hỗ trợ hữu hiệu cho quản lý và nâng cao tính minh bạch, công khai. Hiện tại, Bộ Xây dựng cũng đang khẩn trương nghiên cứu (đã lấy ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương) ban hành các tiêu chí đánh giá đô thị thông minh theo các mức độ phát triển thông minh; phối hợp với các tổ chức và các đơn vị liên quan nghiên cứu, xây dựng Chương trình phát triển đô thị thích ứng, thông minh, dự kiến đề xuất Ngân hàng thế giới (World Bank) tài trợ, trước mắt tập trung triển khai thí điểm tại khu vực các tỉnh vùng Đồng bằng Sông Cửu Long.

- *Về Kế hoạch Phát triển đô thị tăng trưởng xanh Việt Nam đến năm 2030*: Bộ Xây dựng và Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã phối hợp, nghiên cứu, lồng ghép các nội dung nhiệm vụ thực hiện phát triển đô thị tăng trưởng xanh vào Kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2021 – 2030 (ban hành theo Quyết định 882/QĐ-TTg ngày 22/7/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2021 – 2030).

- *Về Đề án Phát triển đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu giai đoạn 2021–2030*: Bộ Xây dựng đã ban hành Kế hoạch<sup>40</sup> triển khai thực hiện Đề án, thường xuyên đôn đốc UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương triển khai các nhiệm vụ thuộc Đề án<sup>41</sup>. Đến nay, các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nói chung và các địa phương trong danh sách các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cần ưu tiên, tập trung triển khai các nhiệm vụ ứng phó BĐKH đều đã ban hành chương trình, kế hoạch tổ chức thực hiện và hướng dẫn các đô thị trực thuộc triển khai nhiệm vụ.

**V. Nhiệm vụ thứ 5: Nâng cao năng lực quản lý đô thị, sớm có giải pháp khắc phục những bất cập, bảo đảm tính đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại các thành phố lớn, đặc biệt là tình trạng ngập úng, tắc nghẽn giao thông, ô nhiễm môi trường, chậm bàn giao hạ tầng các dự án nhà ở, khu đô thị, thiếu trường học, bệnh viện ...**

<sup>38</sup> Văn bản số 3909/BXD-PTĐT ngày 05/9/2022

<sup>39</sup> Văn bản số 1247/BXD-PTĐT ngày 14/4/2022

<sup>40</sup> Quyết định số 910/QĐ-BXD ngày 18/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

<sup>41</sup> Văn bản số 1862/BXD-PTĐT ngày 25/5/2021 và Văn bản số 2752/BXD-PTĐT ngày 22/7/2022

Thực hiện nhiệm vụ Quốc hội giao, Chính phủ đã giao Bộ Xây dựng phối hợp với các Bộ ngành và các địa phương trong cả nước tổng rà soát các vướng mắc, bất cập liên quan đến vấn đề quản lý phát triển đô thị, phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị cũng như các tồn tại, hạn chế hiện nay trong thực tiễn, đặc biệt là các vấn đề liên quan đến thiếu hạ tầng hoặc thiếu đồng bộ hạ tầng kỹ thuật đô thị, ngập úng, ùn tắc giao thông, ô nhiễm môi trường đô thị...<sup>42</sup> Đến nay, Bộ Xây dựng đã nhận được cơ bản đầy đủ báo cáo của các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trong cả nước để nghiên cứu, đề xuất các chính sách lớn trong dự án Luật điều chỉnh về quản lý phát triển đô thị, Luật quy hoạch đô thị và nông thôn và Luật điều chỉnh về cấp nước, thoát nước, làm căn cứ pháp lý quan trọng để thực hiện các giải pháp tháo gỡ căn bản các tồn tại, bất cập về quản lý phát triển đô thị, phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị hiện nay.

Trong thời gian tới, Chính phủ và các địa phương sẽ tiếp tục quan tâm hơn nữa, dành đủ nguồn lực đẩy mạnh thực hiện đột phá chiến lược về xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ, trong đó tập trung cho kết cấu hạ tầng giao thông, cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải; cân đối bố trí đủ nguồn lực đầu tư cho các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, đặc biệt là các công trình hạ tầng kỹ thuật trọng điểm tại các đô thị lớn.

#### **VI. Nhiệm vụ thứ 6: Quản lý chặt chẽ việc điều chỉnh quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, đặc biệt là việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch.**

Thực hiện nhiệm vụ Quốc hội giao, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã thường xuyên chỉ đạo, đôn đốc các Bộ ngành và các địa phương thực hiện nghiêm: Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 01/3/2019 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường chấn chỉnh công tác quy hoạch xây dựng, quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt; Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 của Thủ tướng Chính phủ về Kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 83/2019/QH14 ngày 14/6/2019 của Quốc hội về hoạt động chất vấn tại kỳ họp thứ 7, Quốc hội khóa XIV đối với lĩnh vực xây dựng; Nghị quyết số 108/NQ-CP ngày 26/8/2022 của Chính phủ về thực hiện Nghị quyết số 61/2022/QH15 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 – 2030. Qua đó, chất lượng quy hoạch, hiệu lực, hiệu quả của công tác quy hoạch, quản lý phát triển đô thị đã từng bước được nâng lên, góp phần đẩy mạnh thu hút đầu tư và triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

Chính phủ giao Bộ Xây dựng là cơ quan chủ trì việc hướng dẫn thực hiện theo quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị tại địa phương. Thông qua việc có ý kiến thống nhất đối với các đề án quy hoạch thuộc

<sup>42</sup> Văn bản của Bộ Xây dựng gửi UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương: Số 1069/BXD-PTĐT ngày 22/3/2023 về việc rà soát, tổng hợp báo cáo khó khăn, vướng mắc và đề xuất kiến nghị trong quản lý, phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị; Số 992/BXD-HTKT ngày 17/3/2023 về rà soát, tổng hợp báo cáo những khó khăn, vướng mắc và đề xuất kiến nghị trong quản lý và phát triển cấp, thoát nước.

thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh, Bộ thường xuyên có ý kiến tập trung vào căn cứ lập, điều chỉnh quy hoạch; trình tự thủ tục quá trình lập, thẩm định quy hoạch; sự phù hợp với định hướng tại quy hoạch cấp trên, nhiệm vụ quy hoạch được duyệt; sự phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch xây dựng; xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch, là cơ sở để UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã chỉ đạo cơ quan chức năng nghiên cứu tiếp thu hoàn thiện hồ sơ quy hoạch trước khi phê duyệt theo quy định. Qua đó, việc điều chỉnh quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, đặc biệt là việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch thường xuyên được quan tâm và ngày càng chặt chẽ, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật đi đôi với phục vụ tốt hơn cho các yêu cầu thực tiễn.

Trong giai đoạn 2021-6/2023, Bộ Xây dựng đã cho ý kiến đối với khoảng hơn 20 Đồ án quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu<sup>43</sup> và ban hành hơn 200 văn bản hướng dẫn các địa phương về thẩm quyền, trình tự thủ tục lập, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh quy hoạch trên địa bàn (đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch, quy hoạch nông thôn,...)<sup>44</sup> đảm bảo việc thực hiện theo đúng quy định pháp luật, bảo đảm tuân thủ các quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được phê duyệt.

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 469/CD-TTg ngày 25/5/2023 về tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; để tiếp tục tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị, thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 2309/BXD-QHKT ngày 05/6/2023 gửi UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về việc rà soát công tác lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng phát hiện và kịp thời khắc phục các tồn tại trong công tác lập, điều chỉnh quy hoạch và đảm bảo sự đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch. Hiện nay, các địa phương đang tích cực triển khai theo các hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

## **VII. Nhiệm vụ thứ 7: Đẩy mạnh phân cấp về thiết kế, thẩm định, nghiệm thu các công trình, dự án xây dựng**

Thực hiện nhiệm vụ được giao, trên cơ sở đề xuất, Tờ trình của Bộ Xây dựng, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 35/2023/NĐ-CP Ngày 20/6/2023 sửa

---

<sup>43</sup> Quy hoạch chung thị xã Đông Triều – tỉnh Quảng Ninh, quy hoạch chung đô thị Diêm Điền, quy hoạch chung đô thị mới Quỳnh Ngọc - tỉnh Thái Bình, quy hoạch chung thị xã Mỹ Hào - tỉnh Hưng Yên, đô thị Nhân Mỹ - tỉnh Hà Nam, quy hoạch chung thành phố Đông Hà – tỉnh Quảng Trị, quy hoạch chung thị xã Tân Uyên, thị xã Bến Cát – tỉnh Bình Dương, quy hoạch chung thành phố Sơn La – tỉnh Sơn La, quy hoạch chung đô thị Duyên Hải - tỉnh Trà Vinh, quy hoạch chung thành phố Rạch Giá - tỉnh Kiên Giang, quy hoạch chung đô thị Đa Phước – tỉnh An Giang,...; quy hoạch phân khu: quy hoạch phân khu B3 tại một phần các phường Hồ Nai, Tân Biên, Tân Hòa - thành phố Biên Hòa; quy hoạch phân khu KCN Sông Công II giai đoạn 2; quy hoạch phân khu KCN Nam Thăng Bình thuộc KKTM Chu Lai quy hoạch phân khu khu vực đảo Vạn Cảnh - Khu kinh tế Vân Đồn, quy hoạch phân khu khu vực Mũi Dinh - tỉnh Ninh Thuận...

<sup>44</sup> Bộ Xây dựng đã tham gia hướng dẫn về chủ trương, việc lập điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Hải Hà, quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Bắc Phong Sinh và các quy hoạch phân khu đô thị trong các KKT trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; hướng dẫn về việc lập quy hoạch chung các đô thị Yên Mỹ, Văn Lâm, Khoái Châu trên địa bàn tỉnh Hưng Yên...

đôi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, để cụ thể hóa phương án đơn giản hóa quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng theo Quyết định số 1963/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, trong đó đã có các phân cấp mạnh về quản lý đầu tư xây dựng như đã báo cáo tại Tiểu mục 2, Mục II Phần B.

**VIII. Nhiệm vụ thứ 8: Hoàn thiện hệ thống dữ liệu, đẩy mạnh số hóa trong quy hoạch và quản lý phát triển đô thị.**

Bộ Xây dựng đã hoàn thành xây dựng Cổng thông tin công khai Quy hoạch xây dựng, Quy hoạch đô thị tại đường dẫn: [www.quyhoach.xaydung.gov.vn](http://www.quyhoach.xaydung.gov.vn). Cổng thông tin hiện đã tập hợp và công khai khoảng trên 2000 đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, và đang từng bước nghiên cứu chuyển đổi sang định dạng GIS.

Triển khai Đề án phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam giai đoạn 2018 – 2025 và định hướng đến 2030, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 2353/BXD-PTĐT ngày 31/6/2022 hướng dẫn tổ chức thiết lập Hệ thống cơ sở dữ liệu đô thị liên thông trên nền GIS phục vụ phát triển đô thị thông minh. Đây là nhiệm vụ có ý nghĩa quan trọng, thực hiện sự chuyển đổi then chốt trong quản lý nhà nước về quy hoạch và phát triển đô thị từ mô hình quản lý truyền thống sang mô hình ứng dụng công nghệ thông tin, cung cấp các công cụ hỗ trợ hữu hiệu cho quản lý và nâng cao tính minh bạch, công khai.

Thực hiện Đề án phát triển đô thị thông minh và hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 2353/BXD-PTĐT ngày 31/6/2022, đến nay, đã có 43 sở ngành và thành phố/thị xã đã áp dụng cơ sở dữ liệu đô thị trên hệ thống thông tin địa lý GIS (trong đó có 38 Sở Xây dựng địa phương).

**IX. Nhiệm vụ thứ 9: Tăng cường thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật trong quản lý, phát triển đô thị, hoạt động xây dựng.**

*Như đã báo cáo tại Tiểu mục 3, Mục II - Phần B của Báo cáo.*

**X. Nhiệm vụ thứ 10: Tiếp tục đào tạo, bồi dưỡng cán bộ quản lý, cán bộ chuyên môn, chuẩn hóa khung năng lực cán bộ quản lý đô thị.**

Theo nhiệm vụ Chính phủ giao, Bộ Xây dựng đã ban hành Kế hoạch của Bộ Xây dựng thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW và Nghị quyết số 148/NQ-CP<sup>45</sup> (kèm theo Quyết định số 143/QĐ-BXD ngày 08/3/2023). Trong đó, đã có nhiều nhiệm vụ cụ thể nhằm đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao năng lực cho đội ngũ làm công tác quản lý quy hoạch và phát triển đô thị.

---

<sup>45</sup> Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ về ban hành Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

Bộ Xây dựng đã ban hành Chiến lược phát triển nguồn nhân lực ngành Xây dựng giai đoạn 2022 – 2030 (tại Quyết định số 1413/QĐ-BXD ngày 30/12/2022). Theo đó, đã xác định các mục tiêu cụ thể cần phấn đấu đối với từng nhóm đối tượng bao gồm cả các cán bộ, công chức quản lý đô thị từ Trung ương đến địa phương; xác định 9 nhóm giải pháp thực hiện các mục tiêu đề ra.

Bộ Xây dựng đã tổng kết, báo cáo Thủ tướng Chính phủ tình hình 10 năm (2010-2020) thực hiện Đề án “Đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực quản lý xây dựng và phát triển đô thị đối với công chức lãnh đạo, chuyên môn đô thị các cấp giai đoạn 2010 - 2015” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1961/QĐ-TTg ngày 25/10/2010 (gọi tắt là Đề án 1961). Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc tiếp tục thực hiện Đề án 1961 (công văn số 143/VPCP-KTN ngày 08/01/2016 của Văn phòng Chính phủ), Bộ Xây dựng hiện đang khẩn trương nghiên cứu, phối hợp với Bộ Nội vụ và các cơ quan có liên quan để đề xuất Đề án “Đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực quản lý xây dựng và phát triển đô thị đối với công chức lãnh đạo, chuyên môn đô thị các cấp đến năm 2030 và giai đoạn tiếp theo”.

Đồng thời, Bộ Xây dựng cũng đang khẩn trương nghiên cứu, đề xuất chính sách trong Luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị, quy định các điều kiện cần thiết để đảm bảo và nâng cao năng lực cán bộ quản lý, chuyên môn về xây dựng, phát triển đô thị, bảo đảm hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về phát triển đô thị.

**XI. Nhiệm vụ thứ 11: Về hoàn thiện pháp luật về lĩnh vực bất động sản, nhà ở, nhất là dự án Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), trình Quốc hội cho ý kiến tại kỳ họp thứ 5.**

### **1. Dự án Luật Nhà ở (sửa đổi)**

- Ngày 30/01/2023, Bộ Xây dựng có Tờ trình số 11/TTr-BXD và Tờ trình tóm tắt số 12/TTr-BXD trình Chính phủ về dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi); Báo cáo số 37/BC-BXD ngày 06/3/2023 về tiếp thu, giải trình nội dung dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) theo Nghị quyết phiên họp chuyên đề xây dựng pháp luật tháng 2/2023 và ý kiến góp ý của các Thành viên Chính phủ; Báo cáo số 39/BC-BXD ngày 09/3/2023, Bộ Xây dựng có về tiếp thu, giải trình ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà về nội dung dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi).

- Ngày 10/3/2023, Bộ Xây dựng đã thay mặt Chính phủ ký Tờ trình số 68/TTr-CP và Tờ trình tóm tắt số 69/TTr-BXD trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội (kèm theo các tài liệu của hồ sơ dự thảo Luật gồm: Báo cáo số 42/BC-BXD ngày 10/3/2023 về Tổng kết thi hành Luật Nhà ở 2014; Báo cáo số 43/BC-BXD ngày 10/3/2023 về đánh giá tác động của chính sách trong dự thảo Luật Nhà ở sửa đổi; Báo cáo số 41/BC-BXD ngày 10/3/2023 về rà soát các văn bản pháp luật liên quan đến dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi); Báo cáo số 40/BC-BXD ngày 10/3/2023 về đánh giá lồng ghép giới trong dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi).

- Ngày 17/3/2023, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã họp thẩm tra dự án Luật Nhà ở sửa đổi, kết luận hồ sơ đầy đủ, đảm bảo điều kiện trình Quốc hội.

- Ngày 05/4/2023, Bộ Xây dựng có Báo cáo số 75/BC-BXD gửi Thủ tướng Chính phủ về tiếp thu, giải trình ý kiến Kết luận của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về dự thảo Luật Nhà ở.

- Ngày 08/4/2023, Bộ Xây dựng có Tờ trình số 26/TTr-BXD trình Chính phủ về tiếp thu, giải trình ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội về chỉnh lý dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi).

- Ngày 14/4/2023, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã thừa ủy quyền Thủ tướng Chính phủ, ký Tờ trình số 199/TTr-CP trình Quốc hội dự án Luật Nhà ở (sửa đổi). Ngày 21/4/2023, Ủy ban Pháp luật của Quốc hội đã tổ chức họp thẩm tra đối với dự thảo Luật Nhà ở.

- Ngày 05/6/2023, thừa ủy quyền của Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã trình bày Tờ trình về dự án Luật Nhà ở (sửa đổi).

- Ngày 19/6/2023, Quốc hội đã tiến hành thảo luận phiên toàn thể tại hội trường về dự án Luật Nhà ở (sửa đổi). Sau phiên họp, Bộ Xây dựng đã tổng hợp đầy đủ ý kiến của các Đại biểu Quốc hội, nghiên cứu tiếp thu, giải trình, tiếp tục tổ chức các hội nghị, hội thảo lấy ý kiến để tiếp tục hoàn thiện dự thảo Luật.

## **2. Dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi)**

- Ngày 7/3/2023, Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam đã tổ chức Hội nghị phản biện xã hội đối với dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi).

- Ngày 10/3/2023, Ủy ban Kinh tế - Quốc hội đã tổ chức Hội thảo lấy ý kiến về dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) tại TP. Hồ Chí Minh.

- Bộ Xây dựng đã có các Báo cáo: số 52/BC-BXD ngày 23/3/2023 và số 62/BC-BXD ngày 28/3/2023 tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý đối với dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) theo Nghị quyết phiên họp chuyên đề xây dựng pháp luật tháng 02/2023 và ý kiến góp ý của các Thành viên Chính phủ. Trên cơ sở ý kiến Kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ<sup>46</sup>, Bộ Xây dựng đã tiếp thu, hoàn thiện Dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi).

- Ngày 05/4/2023, Chính phủ đã có Tờ trình số 108/TTr-CP và Tờ trình tóm tắt số 109/TTr-CP gửi UBTVQH về dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi).

- Ngày 10/4/2023, Thường trực Ủy ban Kinh tế đã tổ chức phiên họp thẩm tra dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi).

- Ngày 12/4/2023, tại chương trình phiên họp chuyên đề pháp luật tháng 4/2023 của Quốc hội, UBTVQH đã xem xét, cho ý kiến về dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi).

<sup>46</sup> Thông báo số 108/TB-VPCP ngày 02/4/2023 của Văn phòng Chính phủ.

- Ngày 17/4/2023, UBTVQH đã có Thông báo số 2205/TB-TTKQH thông báo kết luận của UBTVQH về dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi).

- Ngày 27/4/2023, Ủy ban Kinh tế của Quốc hội đã tổ chức họp thẩm tra đối với dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi).

- Ngày 22/6/2023, Bộ đã có Báo cáo số 127/BC-BXD ngày 22/6/2023 gửi tới các đại biểu Quốc hội về dự kiến tiếp thu, giải trình bước đầu ý kiến của Đại biểu Quốc hội thảo luận tại Tổ về dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi).

- Ngày 23/6/2023, Quốc hội đã tiến hành thảo luận phiên toàn thể tại hội trường về dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi). Bộ Xây dựng đã tổng hợp đầy đủ ý kiến của các Đại biểu Quốc hội, nghiên cứu, tiếp thu, giải trình và tiếp tục tổ chức các hội nghị, hội thảo để lấy ý kiến hoàn thiện dự thảo Luật.

**XII. Nhiệm vụ thứ 12: Đẩy mạnh tái cơ cấu thị trường bất động sản theo hướng minh bạch, cân bằng; tăng tỷ trọng nhà ở xã hội, nhà ở cho người lao động tại các khu công nghiệp, khu kinh tế.**

1. Ngày 30/01/2022, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình, trong đó, đã đề ra các giải pháp: (1) Thực hiện hiện quả các chính sách cho vay ưu đãi qua hệ thống ngân hàng Chính sách xã hội cho cá nhân, hộ gia đình để mua, thuê mua, mua nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, xây mới hoặc cải tạo sửa chữa nhà ở theo các chính sách về nhà ở xã hội hiện hành (tổng nguồn vốn cho vay tối là 15.000 tỷ đồng); (2) Hỗ trợ lãi suất 2%/năm trong 2 năm 2022-2023 thông qua hệ thống các ngân hàng thương mại đối với các khoản vay cho doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh có khả năng trả nợ, có khả năng phục hồi trong lĩnh vực cải tạo chung cư cũ, xây dựng nhà ở xã hội, nhà cho công nhân mua, thuê hoặc thuê mua...

Triển khai Nghị quyết số 11/NQ-CP, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 31/2022/NĐ-CP ngày 20/5/2022 về hỗ trợ lãi suất từ ngân sách nhà nước đối với khoản vay của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh. Tính đến thời điểm 30/6/2023:

- Đối với việc giải ngân gói hỗ trợ cho khách hàng cá nhân vay để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà công nhân, nhà ở của hộ gia đình: theo báo cáo của Ngân hàng Chính sách, đã giải ngân trên 6.200 tỷ đồng cho 15.000 khách hàng.

- Đối với chủ đầu tư các dự án: Trên cơ sở rà soát các điều kiện đã được quy định cụ thể tại Nghị định số 31/2022/NĐ-CP, đến nay, Bộ Xây dựng đã 03 lần công bố danh mục các dự án đủ điều kiện được vay trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng và gửi Ngân hàng Nhà nước với số lượng 24 dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo chung cư cũ đủ điều kiện, quy mô 20.188 căn hộ, tổng mức đầu tư 19.014 tỷ đồng và nhu cầu vay vốn theo đề xuất của các địa phương khoảng 7.516 tỷ đồng.



2. Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết số 75/2022/QH15 của Quốc hội về hoạt động chất vấn tại kỳ họp thứ 4 Quốc hội khóa XV – lĩnh vực Xây dựng, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, trong đó đã xác định rõ các nhiệm vụ, giải pháp nhằm tái cơ cấu thị trường bất động sản, đảm bảo thúc đẩy nâng cao tỷ trọng nhà ở xã hội và nhà ở cho người lao động tại các khu công nghiệp, khu kinh tế, hướng tới minh bạch, cân đối cung cầu thị trường.

Thủ tướng Chính phủ cũng đã ban hành nhiều công điện, văn bản chỉ đạo đôn đốc các Bộ ngành và địa phương thực hiện nghiêm các nhiệm vụ, yêu cầu về tái cơ cấu loại thị trường này: Công điện số 1164/CD-TTg ngày 14/12/2022 về tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản và nhà ở; Công văn số 178/TTg-CN ngày 27/3/2023 về việc thúc đẩy và tháo gỡ thị trường bất động sản; Công điện số 194/CD-TTg ngày 01/4/2023 về việc tập trung tháo gỡ vướng mắc về đất đai, vật liệu xây dựng để triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc và bất động sản; Thông báo số 133/TB-VPCP ngày 16/4 năm 2023 thông báo kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ tại buổi làm việc với Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ về giải quyết tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai thực hiện dự án bất động sản; Công điện số 469/CD-TTg ngày 25/5/2023 về tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; Công điện số 470/CT-TTg ngày 26/5/2023 về việc tiếp tục thực hiện quyết liệt, hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh của người dân và doanh nghiệp... Hiện nay, các Bộ, ngành và địa phương đang nghiêm túc, quyết liệt triển khai nhiệm vụ được chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao tại các văn bản nêu trên.

3. Để thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, Bộ Xây dựng đã soạn thảo, tham mưu trình Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/04/2023 phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030” (*báo cáo chi tiết về Đề án thể hiện ở các nội dung sau*).

Với các giải pháp nêu trên, từ đầu nhiệm kỳ đến nay (2021-6/2023), cả nước đã hoàn thành 41 dự án nhà ở xã hội khu vực đô thị, quy mô xây dựng khoảng 19.516 căn; đang tiếp tục triển khai 294 dự án, với quy mô xây dựng khoảng 288.499 căn (105 dự án được cấp phép xây dựng mới, với quy mô xây dựng khoảng 85.662 căn), trong đó: Nhà ở dành cho công nhân đã hoàn thành ĐTXD 7 dự án (5.314 căn), đang tiếp tục triển khai 93 dự án (127.272 căn hộ); Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng 34 dự án (14.202 căn hộ), đang tiếp tục triển khai 201 dự án (161.227 căn hộ).

Tính riêng trong 6 tháng đầu năm 2023, số lượng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân khu công nghiệp đã được khởi công là 9 dự án, với tổng số hơn 18.700 căn. Trong đó, nhà ở xã hội có 6 dự án quy mô 7.730 căn (Hải Phòng 4

dự án; Hà Nội 1 dự án và Lâm đồng 1 dự án); nhà ở công nhân có 3 dự án tại Hải Phòng, Bình Định, và Bắc Giang

**XIII. Nhiệm vụ thứ 13: Khẩn trương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, cắt giảm các thủ tục hành chính, nhất là trong khâu thẩm định, cấp phép để thúc đẩy phát triển xây dựng các dự án nhà ở, bất động sản, cải tạo chung cư cũ, đặc biệt là tại thành phố Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Đảm bảo chất lượng nhà ở tái định cư.**

1. Thực hiện nhiệm vụ được giao, Chính phủ đã ban hành Nghị định 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 về cải tạo xây dựng lại nhà chung cư. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 1/9/2021 để thay thế Nghị định 101/2015/NĐ-CP với nhiều nội dung mới<sup>47</sup>, được đánh giá là giải pháp có tính khả thi và hiệu quả cao trong việc tháo gỡ các “nút thắt”, mở ra giai đoạn mới, đẩy mạnh công tác cải tạo và xây dựng lại chung cư cũ trên cả nước, đặc biệt là tại 2 thành phố lớn là Hà Nội và TPHCM. Sau khi Nghị định 69/2021/NĐ-CP có hiệu lực, Thành phố HCM đã áp dụng và khởi công 02 dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư với quy mô 1.926 căn<sup>48</sup>; Thành phố Hà Nội hiện đang tích cực triển khai các bước cuối trong việc đánh giá chất lượng các chung cư cũ, lập quy hoạch chi tiết một số dự án cải tạo chung cư cũ, dự kiến sẽ phê duyệt trong năm 2023 để triển khai các bước đầu tư xây dựng tiếp theo.

2. Ngày 28/4/2023, thực hiện chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 03/2023/TT-BXD ngày 28/04/2023 sửa đổi, bổ sung Điều 3 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Theo đó đã sửa đổi quy định về điều kiện của Dự án nhà ở xã hội để lựa chọn Chủ đầu tư dự án. Cụ thể, sửa đổi quy định bắt buộc dự án nhà ở xã hội phải có quy hoạch chi tiết 1/500 mới được lựa chọn chủ đầu tư (quy định tại Thông tư 09) thành quy định trường hợp không có quy hoạch chi tiết thì có thể sử dụng quy hoạch phân khu đối với khu vực có yêu cầu phải lập quy hoạch phân khu, hoặc đã được phê duyệt quy hoạch chung đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu. Quy định này đã tháo gỡ khó khăn cho nhiều dự án nhà ở xã hội, đẩy nhanh tiến độ thực hiện lựa chọn chủ đầu tư.

<sup>47</sup> Một số điểm mới của Nghị định 69/2021/NĐ-CP: quy định về các trường hợp nhà chung cư phải phá dỡ để xây dựng lại hoặc công trình khác theo quy hoạch, trong đó, nhà chung cư phải phá dỡ khẩn cấp do sự cố, thiên tai, cháy nổ, hết niên hạn sử dụng hoặc chưa hết nhưng có kết luận kiểm định của cơ quan quản lý nhà ở. Nghị định 69 cũng quy định lựa chọn chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư phải được tối thiểu 51% tổng số chủ sở hữu nhà chung cư, khu chung cư đồng ý (thay vì 100% như quy định cũ).

<sup>48</sup> (1) Động thổ DA nhà ở tái định cư Bình Thạnh với quy mô 1.750 căn; (2) Công bố hoàn thành căn hộ tái định cư tại Chung cư 251 Tân Bình với quy mô 176 căn.

3. Để tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy thị trường bất động sản trong thời gian vừa qua, Thủ tướng Chính phủ đã thành lập Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ do Bộ trưởng Bộ Xây dựng làm Tổ trưởng (Quyết định số 1435/QĐ-TTg ngày 17/11/2022) để 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.

Thực hiện nhiệm vụ được giao, Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ đã trực tiếp làm việc với 06 địa phương (UBND Thành phố Hồ Chí Minh, UBND Thành phố Hà Nội, UBND Thành phố Đà Nẵng, UBND Thành phố Hải Phòng, UBND Thành phố Cần Thơ, UBND tỉnh Đồng Nai) và nhiều doanh nghiệp bất động sản để nghe báo cáo, nắm thông tin, tình hình và trao đổi, hướng dẫn tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai thực hiện dự án bất động sản. Tính đến ngày 28/6/2023, Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ đã nhận được 108 văn bản báo cáo khó khăn, vướng mắc và kiến nghị của địa phương, doanh nghiệp, hiệp hội và người dân liên quan đến 168 dự án bất động sản<sup>49</sup>. Tổ công tác đã, đang nghiên cứu, rà soát và chuyển các văn bản nêu trên tới UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các Bộ (Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường) để đề nghị xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Qua rà soát, nắm bắt tình hình, Tổ công tác cũng đã có nhiều báo cáo, tham mưu, đề xuất Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ<sup>50</sup>. Trên cơ sở các Báo cáo của Tổ công tác, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành nhiều chỉ đạo với các biện pháp cụ thể và quyết liệt để giải quyết tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho thị trường bất động sản, trong đó có Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023, Công điện số 1164/CD-TTg ngày 14/12/2022, Công văn số 178/TTg-CN ngày 27/3/2023, Công điện số 194/CD-TTg ngày 01/4/2023, Thông báo số 133/TB-VPCP ngày 16/4/2023, Công điện số 469/CT-TTg ngày 25/5/2023, Công điện số 470/CT-TTg ngày 26/5/2023... đồng thời, Chính phủ và các Bộ, ngành đã có những tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cụ thể về mặt thể chế (như đã báo cáo tại Tiểu mục 2, Mục V, Phần C của Báo cáo)

4. Ngày 20/6/2023, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 35/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, trong đó, đã tiếp tục phân cấp thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào khai thác, sử dụng của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành cho cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với một số dự án. Điều này sẽ tạo sự chủ động hơn nữa cho các địa phương, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước đối với

<sup>49</sup> gồm: 06 văn bản của 05 địa phương; 92 văn bản của 64 doanh nghiệp; 09 văn bản của người dân và 01 văn bản của Hiệp hội bất động sản thành phố Hồ Chí Minh

<sup>50</sup> Báo cáo số 24/BC-BXD ngày 15/02/2023, Báo cáo số 127/BC-BXD ngày 24/10/2022, Báo cáo số 230/BC-BXD(M) ngày 10/11/2022, Báo cáo số 231/BXD-QLN(M) ngày 14/11/2022, Báo cáo số 24/BC-BXD ngày 15/02/2023, Báo cáo số 118/BC-BXD(M) ngày 17/4/2023

việc kiểm soát chất lượng thiết kế, thi công, chất lượng công trình được kiểm tra nghiệm thu đưa vào sử dụng của các dự án đầu tư, bao gồm cả các dự án nhà ở tái định cư như yêu cầu của Quốc hội.

**XIV. Nhiệm vụ thứ 14: Có chính sách thu hút, tạo nguồn vốn trung, dài hạn cho thị trường bất động sản. Kiểm soát chặt chẽ việc huy động vốn của các doanh nghiệp bất động sản thông qua phát hành trái phiếu doanh nghiệp và thị trường chứng khoán, bảo đảm thị trường bất động sản hoạt động công khai, minh bạch, bền vững và an toàn.**

Ngày 05/3/2023, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 08/2023/NĐ-CP 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 doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế. Nghị định 08/2023/NĐ-CP đã quy định nhiều điểm mới, mở ra cơ hội cho doanh nghiệp có thêm phương án xử lý trái phiếu, giúp tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp không có tiền trả nợ đối với trái phiếu đến hạn phải thanh toán.

Ngân hàng Nhà nước cũng đã ban hành nhiều Thông tư hướng dẫn thực hiện cụ thể các quy định pháp luật để quản lý tốt hơn nguồn vốn cho thị trường bất động sản, kiểm soát tốt hơn việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp bất động sản<sup>51</sup>

**XV. Nhiệm vụ thứ 15: Quản lý chặt chẽ, ngăn chặn việc chia tách, “phân lô, bán nền” tại các khu vực thiếu hệ thống hạ tầng hoặc chưa được phép đầu tư.**

Nghị định 11/2015/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị đã quy định rất chặt chẽ các điều kiện để được chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở trong các dự án đầu tư phát triển đô thị, phát triển nhà ở. Một trong những điều kiện tiên quyết là dự án phải hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu trong phạm vi dự án.

Ngày 20/6/2023, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 35/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, trong đó, đã phân cấp toàn diện cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định các khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt. Điều này sẽ tạo điều kiện cho các địa phương chủ động hơn và kiểm soát hiệu quả hơn việc “phân lô, bán nền” tại các khu vực phát triển đô thị.

---

<sup>51</sup> Thông tư số 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng gặp khó khăn; Thông tư số 03/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 về việc ngưng hiệu lực thi hành khoản 11 Điều 4 Thông tư số 16/2021/TT-NHNN ngày 10/11/2021 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài mua, bán trái phiếu doanh nghiệp.

**XVI. Nhiệm vụ thứ 16:** Tăng cường cung cấp thông tin kịp thời, đầy đủ về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, danh mục, tiến độ các dự án phát triển cơ sở hạ tầng, các dự án bất động sản và thị trường bất động sản; có biện pháp xử lý kịp thời để bình ổn thị trường, tạo điều kiện cho thị trường hoạt động thông suốt, chất lượng, không để xảy ra tình trạng “bong bóng” bất động sản, ngăn chặn đầu cơ, đẩy giá, gây nhiễu loạn thông tin thị trường, trục lợi bất hợp pháp.

Bộ Xây dựng đã hoàn thành xây dựng Cổng thông tin công khai Quy hoạch xây dựng, Quy hoạch đô thị tại đường dẫn: [www.quyhoach.xaydung.gov.vn](http://www.quyhoach.xaydung.gov.vn); Cổng thông tin hiện đã tập hợp và công khai khoảng trên 2000 đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, và đang từng bước nghiên cứu chuyển đổi sang định dạng GIS. Cổng thông tin sẽ là kênh thông tin quan trọng góp phần minh bạch hóa thị trường bất động sản.

Chính phủ đã ban hành Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2022 (thay thế Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015). Thực hiện Nghị định số 44/2022/NĐ-CP, Bộ Xây dựng đã hoàn thiện phần mềm cập nhật số liệu và báo cáo thông tin thị trường bất động sản tại địa chỉ [www.batdongsan.xaydung.gov.vn](http://www.batdongsan.xaydung.gov.vn). Hàng quý, các địa phương chịu trách nhiệm cập nhật, báo cáo thông tin vào hệ thống chung, Bộ Xây dựng quản lý tổng hợp công bố chung thông tin thị trường bất động sản trong cả nước. Trong thời gian tới, Hệ thống thông tin quản lý nhà ở và thị trường bất động sản sẽ được hoàn thiện nhằm đảm bảo cho việc kết nối và liên thông với cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; xây dựng cơ chế minh bạch đánh giá giá trị đất đai, bất động sản.

Thực hiện nhiệm vụ được Quốc hội giao, dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) đã dành 03 điều (từ Điều 82 đến Điều 84) tại Mục 1 Chương IX để quy định cụ thể về điều tiết thị trường bất động sản và dành hẳn Chương VIII với 05 điều (từ Điều 77 đến Điều 81) để quy định về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản nhằm ngăn chặn tình trạng “bong bóng” bất động sản, đầu cơ, đẩy giá, gây nhiễu loạn thông tin thị trường để thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển công khai, minh bạch, bền vững và an toàn. Hiện nay, Bộ Xây dựng thường xuyên theo dõi, nắm bắt thông tin, diễn biến thị trường bất động sản để kịp thời xử lý, tham mưu xử lý các biểu hiện tiêu cực của thị trường, đảm bảo thị trường bất động sản hoạt động ổn định, lành mạnh, bền vững như Nghị quyết của Chính phủ và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

**XVII. Nhiệm vụ thứ 17:** Tăng cường thanh tra, kiểm tra, xử lý nghiêm các vi phạm pháp luật trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, nhất là vi phạm trong hoạt động giao dịch, huy động vốn kinh doanh bất động sản

*Như đã báo cáo tại Mục 3 Phần B của Báo cáo.*

**XVIII. Nhiệm vụ thứ 18: Khẩn trương hoàn thiện chính sách ưu đãi thu hút, khuyến khích doanh nghiệp, cá nhân đầu tư các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhất là nhà ở xã hội cho thuê, thuê mua.**

Thực hiện nhiệm vụ được Quốc hội giao, dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) đã quy định cụ thể tại Chương VI: Chính sách về nhà ở xã hội với 37 Điều (từ Điều 73 đến Điều 109) quy định về: Quy định chung về nhà ở xã hội (đối tượng, điều kiện, nguyên tắc hỗ trợ nhà ở xã hội); phát triển nhà ở xã hội để bán, cho thuê, thuê mua (gồm hình thức phát triển, loại dự án, yêu cầu tiêu chuẩn diện tích nhà ở, lựa chọn chủ đầu tư, ưu đãi, nguyên tắc xác định giá); phát triển nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang; chính sách hỗ trợ cho các thành viên hộ gia đình cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

Dự án Luật đã trình Quốc hội thảo luận tại kỳ họp thứ 5 và dự kiến được Quốc hội thông qua vào kỳ họp thứ 6 tháng 10/2023. Các chính sách về nhà ở xã hội được thông qua sẽ góp phần hoàn thiện chính sách ưu đãi thu hút, khuyến khích doanh nghiệp, cá nhân đầu tư các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhất là nhà ở xã hội cho thuê, thuê mua như yêu cầu của Quốc hội.

**XIV. Nhiệm vụ thứ 19: Sớm ban hành và thực hiện hiệu quả Đề án đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 – 2030.**

Trên cơ sở đề xuất của Bộ Xây dựng, ngày 03/04/2023 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 338/QĐ-TTg phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030”.

Triển khai thực hiện Đề án, ngày 19/5/2023, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị trực tuyến toàn quốc triển khai Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”.

Ngày 20/4/2023, Bộ Xây dựng đã ban hành Văn bản số 1551/BXD-QLN gửi UBND các tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương hướng dẫn việc xác định danh mục dự án, đối tượng, điều kiện, tiêu chí vay ưu đãi phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo xây dựng lại chung cư, đồng thời ủy quyền cho Ủy ban nhân dân các tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương công bố danh mục dự án đủ điều kiện vay nhằm tạo điều kiện triển khai nhanh Chương trình tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thực hiện. Ngày 24/4/2023, Bộ Xây dựng tiếp tục có Văn bản số 1608/BXD-QLN gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương đôn đốc triển khai thực hiện Đề án.

***Kết quả thực hiện Đề án tính đến 30/6/2023:***

- *Dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân:* tính đến ngày 30/6/2023, trong giai đoạn 2021-2025, cả nước đã hoàn thành hoàn thành 41 dự án nhà ở xã hội

khu vực đô thị, quy mô xây dựng khoảng 19.516 căn; đang tiếp tục triển khai 294 dự án, với quy mô xây dựng khoảng 288.499 căn (*trong đó có 105 dự án được cấp phép xây dựng mới, với quy mô xây dựng khoảng 85.662 căn*). Tính riêng trong 6 tháng đầu năm 2023, số lượng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân KCN đã được khởi công là 09 dự án với tổng số khoảng 18.768 căn, trong đó, nhà ở xã hội 06 dự án, quy mô 7.730 căn (Hải Phòng 04 dự án, 6.707 căn; Hà Nội 01 dự án, 720 căn; Lâm Đồng 01 dự án, 303 căn); nhà ở công nhân 03 dự án, quy mô 11.038 căn (Hải Phòng 01 dự án, 2.538 căn; Bình Định 01 dự án, 1.500 căn; Bắc Giang 01 dự án, 7.000 căn).

- *Đối với việc giải ngân gói hỗ trợ cho khách hàng cá nhân vay để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà công nhân, nhà ở của hộ gia đình theo Nghị quyết 11: theo báo cáo của Ngân hàng Chính sách, đã giải ngân trên 6.200 tỷ đồng cho 15.000 khách hàng.*

- *Đối với chủ đầu tư các dự án: Trên cơ sở rà soát các điều kiện đã được quy định cụ thể tại Nghị định số 31/2022/NĐ-CP, đến nay, Bộ Xây dựng đã 03 lần công bố danh mục các dự án đủ điều kiện được vay trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng và gửi Ngân hàng Nhà nước với số lượng 21 dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo chung cư cũ đủ điều kiện, với quy mô: 19.897 căn hộ, tổng mức đầu tư 20.179 tỷ đồng và nhu cầu vay vốn theo đề xuất của các địa phương khoảng 7.139 tỷ đồng.*

***Về triển khai gói tín dụng 1200 tỷ đồng cho nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và cải tạo chung cư cũ.***

(1) Ngày 20/4/2023, Bộ Xây dựng đã ban hành văn bản số 1551/BXD-QLN gửi UBND các tỉnh/thành phố trực thuộc TW hướng dẫn việc xác định danh mục dự án, đối tượng, điều kiện, tiêu chí vay ưu đãi phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo xây dựng lại chung cư, đồng thời ủy quyền cho Ủy ban nhân dân các tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương công bố danh mục dự án đủ điều kiện vay nhằm tạo điều kiện triển khai nhanh Chương trình tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng do Ngân hàng nhà nước Việt Nam thực hiện.

(2) Hiện có khoảng 105 dự án đã được cấp phép xây dựng, đang triển khai đầu tư xây dựng thuộc đối tượng cho vay của gói 120.000 tỷ đồng.

Theo tổng hợp báo cáo, đến nay đã có 12 Sở Xây dựng đã rà soát hồ sơ, lập danh mục 37 dự án với tổng mức đầu tư khoảng 42.463 tỷ đồng nhu cầu vay vốn khoảng 17.850 tỷ đồng, đủ điều kiện trình UBND cấp tỉnh xem xét công bố danh mục dự án<sup>52</sup>. Các dự án này đang được UBND cấp tỉnh xem xét, rà soát để

<sup>52</sup> Bình Định 06 dự án với tổng mức đầu tư là 5344,9 tỷ đồng, nhu cầu vay vốn là 1.832 tỷ đồng; Phú Thọ 03 DA với tổng mức đầu tư là 818 tỷ đồng, nhu cầu vay vốn là 441 tỷ đồng, Đà Nẵng 03 DA, tổng mức đầu tư khoảng 2.046 tỷ, nhu cầu vay vốn khoảng 545,6 tỷ đồng; Trà Vinh 02 DA với tổng mức đầu tư là 1.492 tỷ đồng, nhu cầu vay vốn là 420 tỷ đồng, Bắc Giang 02 DA tổng mức đầu tư là 6.164 tỷ đồng, nhu cầu vay vốn là 4527,6 tỷ đồng, Bắc Ninh 6 DA tổng mức đầu tư là 14.533 tỷ, nhu cầu vay vốn là 3.381,33 tỷ đồng; TP.HCM 06 DA với tổng vốn đầu tư là 4.564,9 tỷ đồng, nhu cầu vay vốn là 2.776,7 tỷ đồng; Đồng Nai 01 DA với tổng vốn đầu tư là 1.360,38 tỷ đồng, nhu cầu vay vốn là 518 tỷ đồng; Hà Tĩnh 01 DA với tổng vốn đầu tư là 357 tỷ đồng, nhu cầu vay vốn là 35,25 tỷ đồng; Tây Ninh 01 DA với tổng vốn đầu tư là 1.776,6 tỷ đồng, nhu cầu vay

công bố trong thời gian tới.

Ngoài ra, đã có 05 UBND tỉnh (gồm: Trà Vinh, Tây Ninh, Bình Dương, Hà Tĩnh và Đà Nẵng) đã công bố danh mục 11 dự án đủ điều kiện vay theo Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng với tổng vốn đầu tư là 7897 tỷ đồng, nhu cầu vay vốn là khoảng 2.681 tỷ đồng<sup>53</sup>

**XX. Nhiệm vụ thứ 20: Có giải pháp tích cực triển khai cho vay hỗ trợ lãi suất đối với các dự án cải tạo chung cư cũ, xây dựng nhà ở xã hội, nhà cho công nhân mua, thuê, thuê mua theo Nghị quyết số 43/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội.**

*Như đã báo cáo tạo Tiết 2.1 Tiểu mục 2, Mục V Phần C của Báo cáo.*

**XXI. Nhiệm vụ thứ 21: Nâng mức hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng.**

Tháng 12/2022, Bộ Xây dựng đã hoàn thiện, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt: (1) Hồ sơ dự thảo Quyết định kèm theo Tờ trình số 61/TTr-BXD ngày 19/12/2022 về mức hỗ trợ xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở đối với người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ và tỷ lệ phân bổ vốn hỗ trợ từ ngân sách trung ương, tỷ lệ đối ứng vốn hỗ trợ từ ngân sách địa phương giai đoạn 2022 – 2025; (2) Hồ sơ dự thảo Quyết định kèm theo Tờ trình số 60/TTr-BXD ngày 19/12/2022 về việc hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở theo chuẩn nghèo đa chiều giai đoạn 2021-2025; (3) Hồ sơ dự thảo Quyết định kèm theo Tờ trình số 62/TTr-BXD ngày 19/12/2022 hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, ngập lụt.

Cả 3 Chính sách nhà ở mới đều được đề xuất tăng mức hỗ trợ cho các đối tượng thụ hưởng, trong đó người có công sẽ được hỗ trợ từ ngân sách nhà nước với mức hỗ trợ đối với trường hợp xây mới nhà ở là 60 triệu đồng/hộ, đối với trường hợp cải tạo, sửa chữa nhà ở 30 triệu đồng/hộ (tăng hơn so với mức hỗ trợ của Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 về hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng là 40 triệu đồng/hộ đối với trường hợp xây mới nhà ở, 20 triệu đồng/hộ đối với trường hợp cải tạo, sửa chữa nhà ở), dự kiến sẽ hỗ trợ cho khoảng **162.000 hộ**.

Hiện tại, Thủ tướng Chính phủ đã giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Bộ: Tài chính, Xây dựng, Lao động - Thương binh và Xã hội để thống nhất nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách Trung ương thực hiện 03 Chính sách.

---

vốn là 500 tỷ đồng; Bình Dương 04 DA với tổng vốn đầu tư là 2326 tỷ đồng, nhu cầu vay vốn là 1181 tỷ đồng; Kiên Giang 02 DA với tổng vốn đầu tư là 2.991 tỷ đồng, nhu cầu vay vốn là 1.699 tỷ đồng.

<sup>53</sup> Trà Vinh tổng mức đầu tư 02 dự án là 1.492 tỷ đồng với nhu cầu vay vốn là 420 tỷ đồng, tỉnh Tây Ninh 01 dự án tổng vốn đầu tư là 1.776,6 tỷ đồng, nhu cầu vay vốn là 500 tỷ đồng và Hà Tĩnh 01 dự án với tổng vốn đầu tư là 357 tỷ đồng, nhu cầu vay vốn là 35,25 tỷ đồng; Bình Dương 04 dự án với tổng vốn đầu tư là 2.326 tỷ đồng, nhu cầu vay vốn là 1.181 tỷ đồng; Đà Nẵng có 02 dự án tổng mức 2036 tỷ đồng, nhu cầu vay 545 tỷ đồng.



**XXII. Nhiệm vụ thứ 22: Chỉ đạo các địa phương rà soát, bổ sung chỉ tiêu phát triển nhà ở, quy hoạch, bố trí đủ quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân theo quy định.**

Như đã báo cáo ở các nội dung trên, thời gian qua Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành nhiều chỉ đạo với các biện pháp cụ thể và quyết liệt để giải quyết tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho thị trường bất động sản, trong đó có Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023, Công điện số 1164/CD-TTg ngày 14/12/2022, Công văn số 178/TTg-CN ngày 27/3/2023, Công điện số 194/CD-TTg ngày 01/4/2023, Thông báo số 133/TB-VPCP ngày 16/4/2023, Công điện số 469/CT-TTg ngày 25/5/2023, Công điện số 470/CT-TTg ngày 26/5/2023... Các văn bản chỉ đạo điều hành này cũng đề ra các giải pháp cụ thể yêu cầu các địa phương phương rà soát, bổ sung chỉ tiêu phát triển nhà ở, quy hoạch, bố trí đủ quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân theo quy định.

Thực hiện Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ và Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp”, ngày 24/4/2023, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 1608/BXD-QLN gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương đôn đốc triển khai thực hiện Đề án, trong đó đã lưu ý các địa phương nghiêm túc triển khai 10 nội dung lớn nhằm rà soát các chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng đảm bảo dành đủ quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân.

**XXIII. Nhiệm vụ thứ 23: Xác định danh mục trụ sở, cơ sở cần phải di dời, lộ trình, biện pháp, cơ chế, chính sách hỗ trợ di dời khỏi nội đô thành phố Hà Nội.**

1. Căn cứ Luật Thủ đô 2013, Thủ tướng Chính phủ ban hành *Quyết định số 130/QĐ-TTg ngày 23/1/2015 về biện pháp, lộ trình di dời và việc sử dụng quỹ đất sau khi di dời cơ sở sản xuất công nghiệp, bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp và các cơ quan đơn vị trong nội thành Hà Nội*, trong đó quy định cụ thể trách nhiệm của các Bộ ngành và UBND TP Hà Nội.

2. Thực hiện Nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng hệ thống trụ sở làm việc của các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan Trung ương của các đoàn thể tại Hà Nội đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 837/QĐ-TTg ngày 04/6/2014; phê duyệt Điều chỉnh tại Quyết định số 86/QĐ-TTg ngày 19/01/2017 và Quyết định số 658/QĐ-TTg ngày 19/5/2020, Bộ Xây dựng đã thực hiện rà soát 36 cơ quan Trung ương thuộc đối tượng quy hoạch (18 Bộ, 4 cơ quan ngang Bộ, 8 cơ quan thuộc Chính phủ, 6 cơ quan Trung ương các đoàn thể) để xây dựng các phương án quy hoạch cụ thể.

Tại Báo cáo số 91/BC-BXD (m) ngày 14/5/2019 gửi Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai lập đề án Quy hoạch hệ thống trụ sở Bộ ngành và tại cuộc họp Thường trực Chính phủ ngày 18/10/2019, Bộ Xây dựng đã xin ý kiến chỉ

đạo của Thủ tướng Chính phủ, Thường trực Chính phủ về các phương án quy hoạch, trong đó, đã xác định số lượng cơ quan cần di dời, địa điểm và phương án quy hoạch chi tiết, tổ chức thực hiện quy hoạch. Tại Văn bản số 213/TB-VPCP (m) ngày 27/12/2019 của Văn phòng Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã đồng ý chủ trương bố trí hệ thống trụ sở Bộ ngành theo đề xuất của Bộ Xây dựng, trong đó chỉ đạo tập trung phát triển tại Khu Tây Hồ Tây (khoảng 35ha) và một phần tại Khu vực Mễ Trì. Phương án di dời gồm 2 nhóm:

- *Nhóm cơ quan đã xây dựng trụ sở tại vị trí mới và cải tạo chỉnh trang tại chỗ:* bao gồm 23 cơ quan, trong đó 8 cơ quan đã được bố trí quỹ đất và thực hiện đầu tư xây mới, và 15 cơ quan thực hiện cải tạo tại chỗ.

- *Nhóm cơ quan đề xuất di dời gồm: 12- 14 cơ quan.*

Ngày 20/4/2023, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt Đề án Quy hoạch xây dựng hệ thống trụ sở làm việc của các Bộ, Cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan Trung ương của các đoàn thể tại Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 (Quyết định số 423/QĐ-TTg).

3. Đối với các cơ sở khác, Kế hoạch di dời các cơ sở giáo dục đại học, các bệnh viện ra khỏi trung tâm Thủ đô Hà Nội theo quy hoạch do Bộ Giáo dục và Đào tạo, Bộ Y tế chủ trì đề xuất, trình Thủ tướng Chính phủ theo nhiệm vụ đã được phân công tại Nghị quyết số 12/NQ-CP ngày 07/02/2023 của Chính phủ về việc ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Các cơ quan có liên quan và các địa phương trong Vùng Thủ đô hiện đang tích cực triển khai nhiệm vụ này.

**XXIV. Nhiệm vụ thứ 24: Khẩn trương hoàn thiện hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật xây dựng, bảo đảm đồng bộ, hiện đại, tiếp cận trình độ khoa học kỹ thuật của các nước tiên tiến. Trong năm 2023, ban hành 12 bộ quy chuẩn và đến năm 2025 công bố đầy đủ 128 tiêu chuẩn cốt lõi theo định hướng mới. Thường xuyên rà soát, bổ sung hệ thống định mức và giá xây dựng, tập trung cho định mức xây dựng chủ yếu, có ảnh hưởng lớn đến chi phí đầu tư xây dựng, suất vốn đầu tư, đơn giá tổng hợp. Hoàn thiện, đổi mới, số hóa, mã hóa thống nhất hệ thống định mức, đơn giá xây dựng**

### **1. Đối với hệ thống Quy chuẩn kỹ thuật xây dựng**

Với 29 bộ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia trước đó, Bộ Xây dựng đã nghiên cứu rút xuống còn 12 bộ QCVN được ban hành theo Quyết định số 666/QĐ-BXD ngày 29/5/2020 và Quyết định số 843/QĐ-BXD ngày 12/7/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Trong đó: 09 bộ QCVN do Bộ Xây dựng chủ trì biên soạn ban hành, 02 bộ QCVN sẽ do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì biên soạn ban hành, 01 bộ QCVN sẽ do Bộ Công Thương chủ trì biên soạn ban hành. Dự kiến đến năm 2025 sẽ hoàn thành việc biên soạn và ban hành 12 QCVN đầy đủ các lĩnh vực phục vụ cho toàn ngành Xây dựng với mục tiêu đầy

đủ, tiên tiến, dễ áp dụng, tạo điều kiện thúc đẩy công nghệ mới phát triển. Đến thời điểm hiện tại, Bộ Xây dựng đã ban hành 07/9 quy chuẩn kỹ thuật quốc gia<sup>54</sup> (cả quy chuẩn mới và quy chuẩn cũ được rà soát, bổ sung). Các Quy chuẩn kỹ thuật còn lại hiện đang được Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bộ Công Thương xây dựng theo kế hoạch.

## 2. Đối với hệ thống Tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng

Bộ Xây dựng đã rà soát khoảng 1500 tiêu chuẩn quốc gia (trong đó Bộ Xây dựng biên soạn khoảng 826 tiêu chuẩn) để xây dựng *Định hướng hệ thống tiêu chuẩn lĩnh vực xây dựng*. Ngày 12/5/2022, tại Quyết định số 390/QĐ-BXD, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã phê duyệt *Định hướng hệ thống tiêu chuẩn lĩnh vực xây dựng*.

Hệ thống tiêu chuẩn lĩnh vực xây dựng được xây dựng theo định hướng mới (theo hệ thống Châu Âu và Mỹ, có tham khảo cả các tiêu chuẩn tiên tiến của Nga và Nhật Bản) với danh mục dự kiến khoảng 1250 TCVN được ban hành mới từ năm 2021 đến năm 2030, trong đó có 128 TCVN cốt lõi đang được biên soạn.

Đến thời điểm hiện tại, Bộ Xây dựng đã giao đầy đủ 128 nhiệm vụ xây dựng TCVN cốt lõi cho các Viện nghiên cứu, các trường Đại học để nghiên cứu, biên soạn.

## 3. Đối với hệ thống định mức, giá xây dựng

- *Giai đoạn đầu* (thực hiện theo Đề án Hoàn thiện hệ thống định mức và giá xây dựng theo Quyết định số 2038/QĐ-TTg ngày 18/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ 2017-2021): Bộ Xây dựng đã hoàn thành công tác rà soát 16.005/16.005 định mức xây dựng do Bộ Xây dựng công bố, loại bỏ khoảng 2.000 định mức lạc hậu, sửa đổi 6.500 định mức, bổ sung 1.500 định mức mới; điều chỉnh giảm hao phí định mức nhân công khoảng từ 5%÷25% và hao phí định mức máy thi công khoảng từ 5%÷20%.

- *Giai đoạn 2*: Bộ Xây dựng đã thực hiện rà soát, ban hành định mức xây dựng sử dụng chung 02 lần năm 2019 và 2021 theo các quy định của Nghị định số 10/2021/NĐ-CP về quản lý chi phí đầu tư xây dựng với tổng số khoảng 15.700 định mức<sup>55</sup> được ban hành tại Thông tư số 10/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019, Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành định mức xây dựng.

<sup>54</sup> (1) QCVN 16:2023/BXD về Sản phẩm hàng hóa vật liệu xây dựng (thay thế QCVN 16:2019/BXD); (2) QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng; (3) QCVN 04:2021/BXD về Nhà chung cư trong đó có nhà chung cư hỗn hợp kết hợp các chức năng thương mại, dịch vụ, văn phòng trong đó có căn hộ du lịch (condotel), căn hộ văn phòng (oficetel); (4) QCVN 06:2022/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình; (5) QCVN 18:2021/BXD về An toàn trong thi công xây dựng; (6) QCVN 02:2022/BXD về Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng; (7) QCVN 03:2022/BXD về Phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng.

<sup>55</sup> Chiếm khoảng 46% tổng số lượng trong hệ thống định mức xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. Gồm cả 03 loại định mức theo phân cấp quản lý: định mức dự toán (cho các công tác xây dựng, lắp đặt thiết bị, lắp đặt hệ thống kỹ thuật, khảo sát thí nghiệm, sửa chữa...); định mức cơ sở và định mức chi phí.

- **Đối với các định mức xây dựng chuyên ngành:** có khoảng 18.000 định mức công tác xây dựng chuyên ngành do các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành đã công bố, ban hành. Tính đến thời điểm cuối năm 2021, có 05 Bộ<sup>56</sup> đã thực hiện rà soát và gửi Bộ Xây dựng góp ý đối với khoảng 18.000 định mức dự toán cho các công tác xây dựng chuyên ngành, trong đó đã hoàn thành rà soát khoảng 13.500 định mức<sup>57</sup>, loại bỏ gần 1.400 định mức, sửa đổi hơn 8.200 định mức, giữ nguyên 3.800 định mức, công bố, và xây dựng bổ sung khoảng gần 6.000 định mức. Tổng số định mức chuyên ngành sau khi rà soát đã ban hành khoảng 18.000 định mức.

Hàng năm, Bộ Xây dựng đều rà soát, công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình (*Quyết định số 610/QĐ-BXD ngày 13/7/2022 công bố suất vốn đầu tư năm 2021 và Quyết định số 510/BXD-QĐ ngày 19/5/2023 công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022*

#### **4. Đối với việc hoàn thiện, đổi mới, số hóa, mã hóa thống nhất hệ thống định mức, đơn giá xây dựng**

Bộ Xây dựng đã xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu thống nhất về định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng và đưa vào vận hành chính thức (tại địa chỉ <http://cuckinhtextd.gov.vn>) và hiện đang đôn đốc các địa phương, các chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, đơn vị sản xuất, kinh doanh vật liệu tham gia để cung cấp thông tin phục vụ công tác quản lý nhà nước đối với ngành Xây dựng, đồng thời giúp các chủ thể tham gia quá trình đầu tư xây dựng có công cụ, thông tin cần thiết trong việc lập, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và hợp đồng xây dựng.

**XXV. Nhiệm vụ thứ 25: Cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính, đẩy nhanh tiến độ cấp phép các mỏ vật liệu xây dựng phục vụ các công trình, dự án trọng điểm quốc gia.**

Thời gian qua, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã có rất nhiều chỉ đạo quyết liệt để tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy giải quyết các vướng mắc liên quan đến khai thác, cung ứng vật liệu xây dựng cho các dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông trọng điểm quốc gia (Nghị quyết của Chính phủ: số 60/NQ-CP ngày 16/6/2021 về việc áp dụng cơ chế đặc thù trong cấp phép khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường cung cấp cho Dự án đầu tư xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020 (đã khởi công và sắp khởi công); số 133/NQ-CP ngày 19/10/2021 sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 60/NQ-CP; số 18/NQ-CP ngày 11/02/2022 triển khai Nghị quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự

<sup>56</sup> Quốc phòng, Công Thương, NN&PTNT và TT&TT, Giao thông vận tải

<sup>57</sup> Loại bỏ gần 1.400 định mức, sửa đổi hơn 8.200 định mức, giữ nguyên 3.800 định mức.

án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025; Chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 16/9/2022 của Thủ tướng Chính phủ về các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, thúc đẩy tăng trưởng và bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế trong tình hình mới; Thông báo kết luận: số 46/TB-VPCP ngày 19/02/2022, 304/TB-VPCP ngày 26/9/2022, 336/TB-VPCP ngày 25/10/2022...)

Gần đây nhất, ngày 1/4/2023, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Công điện số 194/CD-TTg về việc tập trung tháo gỡ vướng mắc về đất đai, vật liệu xây dựng để triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc và bất động sản.

Trên cơ sở các nhiệm vụ cụ thể được giao, các Bộ ngành và địa phương đã thực hiện nghiêm các chỉ đạo, chỉ thị của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ. Đến nay, số lượng các mỏ vật liệu xây dựng được cấp mới hoặc mở rộng quy mô, sản lượng khai thác cùng với việc sử dụng các vật liệu thay thế tiềm năng như tro xỉ, cát nghiền, cát nhiễm mặn... đã cơ bản tháo gỡ khó khăn vướng mắc về vật liệu cho các công trình, dự án giao thông trọng điểm quốc gia.

**XXVI. Nhiệm vụ thứ 26: Thúc đẩy đổi mới sáng tạo, tăng cường sử dụng sáng chế và áp dụng công nghệ mới trong ngành Xây dựng**

Ngày 11/01/2023, Bộ Xây dựng đã ban hành Chiến lược phát triển khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo ngành Xây dựng đến năm 2030 (*Quyết định số 11/QĐ-BXD*).

Chiến lược xác định rõ quan điểm khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo là động lực quan trọng để phát triển lực lượng sản xuất hiện đại, đổi mới mô hình tăng trưởng, nâng cao năng suất, chất lượng, sức cạnh tranh của nền kinh tế; gắn chặt với thực tiễn sản xuất và quản lý của ngành Xây dựng theo hướng nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao các công nghệ tiên tiến trên thế giới; góp phần thực hiện tốt các nhiệm vụ của ngành Xây dựng trong sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Chiến lược cũng đã xác định 9 mục tiêu cụ thể nhằm phát triển khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo ngành Xây dựng đến năm 2030, trong đó có mục tiêu như yêu cầu của Quốc hội.

**XXVII. Nhiệm vụ thứ 27: Đẩy mạnh việc nghiên cứu, sản xuất, cung ứng và sử dụng vật liệu xanh, vật liệu mới, vật liệu thay thế (như cát biển, tro xỉ nhà máy nhiệt điện, đất đá thải loại từ hoạt động khai thác khoáng sản...) trong xây dựng công trình.**

Ngày 12/4/2017, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 452/QĐ-TTg phê duyệt Đề án đẩy mạnh xử lý, sử dụng tro, xỉ, thạch cao của các nhà máy nhiệt điện, nhà máy hóa chất, phân bón làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng và trong các công trình xây dựng.

Tính đến thời điểm hiện tại, Bộ Xây dựng đã xây dựng và ban hành hoặc chuyển cho cơ quan có thẩm quyền ban hành đầy đủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, hướng dẫn kỹ thuật, định mức kinh tế kỹ thuật về xử lý, sử dụng tro, xỉ, thạch cao sử dụng làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng và trong công trình xây dựng theo nhiệm vụ đặt ra tại Quyết định số 452/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, bao gồm *19 Tiêu chuẩn, 01 Quy chuẩn và 7 Chỉ dẫn kỹ thuật, 03 định mức kinh tế kỹ thuật* cho các lĩnh vực: làm nguyên liệu sản xuất xi măng, vữa xây, bê tông, bê tông đầm lăn, gia cố đất làm đường giao thông, tấm thạch cao, tấm tường, vật liệu san lấp.

Hiện nay tiêu chuẩn sản phẩm cát nghiền đã có: Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 9205:2012 cát nghiền cho bê tông và vữa; Thông tư số 19/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng, trong đó có tiêu chuẩn cát nghiền.

Bộ Xây dựng đã trình Bộ KHHCN thẩm định và công bố Tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia TCVN 13754:2023 Cát nhiễm mặn cho Bê tông và vữa (Quyết định số 1343/QĐ-BKHCN ngày 29/6/2023 của Bộ trưởng Bộ KHHCN)

Đối với cát nhiễm mặn làm vật liệu san lấp đường giao thông: Chính phủ đã giao Bộ Giao thông vận tải chủ trì nghiên cứu. Bộ Giao thông vận tải đã có Quyết định số 520/QĐ-BGTVT ngày 29/4/2023 về việc thành lập Tổ công tác thực hiện nhiệm vụ *“Nghiên cứu đánh giá thí điểm việc sử dụng cát biển làm vật liệu xây dựng cho hạ tầng giao thông và xây dựng”*, trong đó chủ trì là Bộ Giao thông vận tải với sự tham gia của các Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng và Khoa học công nghệ.

### **XXVIII. Nhiệm vụ thứ 28: Tăng cường thanh tra, kiểm tra, xử lý nghiêm các hành vi gom hàng, găm hàng, “thối giá” vật liệu xây dựng**

Thực hiện nhiệm vụ được giao, thời gian qua, các Nghị quyết, công điện, văn bản chỉ đạo của Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ (Nghị quyết số 60/NQ-CP ngày 16/6/2021, số 133/NQ-CP ngày 19/10/202, số 18/NQ-CP ngày 11/02/2022; Chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 16/9/2022, Thông báo kết luận: số 46/TB-VPCP ngày 19/02/2022, 304/TB-VPCP ngày 26/9/2022, 336/TB-VPCP ngày 25/10/2022...) đã xác định các giải pháp, yêu cầu cụ thể cho các Bộ ngành và địa phương trong việc tăng cường thanh tra, kiểm tra, xử lý nghiêm các hành vi gom hàng, găm hàng, “thối giá” vật liệu xây dựng. Qua thực hiện nghiêm các nhiệm vụ, giải pháp của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, giá vật liệu xây dựng đã vượt qua thời gian tăng cao từ đầu năm 2021 đến giữa năm 2022 và cơ bản ổn định từ thời điểm đó đến nay.

Trong thời gian tới, Chính phủ và Ban Chỉ đạo điều hành giá sẽ tiếp tục tăng cường chỉ đạo, đôn đốc Bộ Công Thương, Bộ Xây dựng và các Bộ ngành có liên quan phối hợp chặt chẽ với các địa phương trong việc thực hiện các biện pháp kiểm soát thị trường vật liệu xây dựng, trọng tâm là:

- Thường xuyên tổng hợp, cập nhật các vướng mắc của địa phương phản ánh trong quá trình thu thập, công bố giá vật liệu xây dựng để hướng dẫn, đôn đốc các địa phương trong việc công bố giá vật liệu xây dựng, nhân công, giá thi công, chỉ số giá xây dựng đảm bảo đúng tần suất, thời gian và thống nhất trong cả nước. Kiểm soát, quản lý chặt chẽ thị trường vật liệu xây dựng, xử lý nghiêm các hành vi gom hàng, găm hàng, thổi giá vật liệu xây dựng.

- Thường xuyên theo dõi thông tin thị trường giá xây dựng để tổng hợp, báo cáo các nội dung đánh giá về diễn biến giá vật liệu xây dựng, đồng thời có kế hoạch kiểm tra, làm việc định kỳ với các địa phương nơi có công trình trọng điểm như cao tốc Bắc Nam, sân bay Long Thành... về công tác quản lý nhà nước về vật liệu xây dựng để kịp thời phát hiện các vấn đề, biến động cần xử lý.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết số 134/2020/QH14 của Quốc hội về tiếp tục thực hiện các nghị quyết của Quốc hội về giám sát chuyên đề, chất vấn trong nhiệm kỳ khóa XIV và một số nghị quyết trong nhiệm kỳ khóa XIII, Nghị quyết số 75/2022/QH15 ngày 15/11/2022 của Quốc hội về hoạt động chất vấn tại kỳ họp thứ 4 Quốc hội khóa XV. Chính phủ xin báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch Quốc hội (để b/c);
- TTgCP, các PTTgCP (để b/c);
- Tổng Thư ký Quốc hội;
- VPQH: Vụ PVHĐGS;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý, Thư ký của TTg và các PTTg, các Vụ: TH, QHĐP;
- Công TTĐTCP;
- Lưu: VT, CN (2b) Tuần 173

**TM. CHÍNH PHỦ  
TU. THỦ TƯỚNG  
BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG**



**Nguyễn Thanh Nghị**