

**HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN**

Số: 105/2022/CV- HoREA

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 11 năm 2022

“V/v Nhiệt liệt hoan nghênh và kỳ vọng vào Quyết định số 1435/QĐ-TTg ngày 17/11/2022 thành lập Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ”

**Kính gửi: - Thủ tướng Chính phủ  
- Bộ Xây dựng  
- Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh**

Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh (HoREA) và cộng đồng doanh nghiệp bất động sản **nhiệt liệt hoan nghênh và kỳ vọng vào Quyết định 1435/QĐ-TTg ngày 17/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ “Thành lập Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ về rà soát, đôn đốc, hướng dẫn tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai thực hiện dự án bất động sản cho các địa phương, doanh nghiệp”.**

Ngày 08/11/2022, Phó Thủ tướng Lê Minh Khái và Phó Thủ tướng Lê Văn Thành đã chủ trì các cuộc họp với một số doanh nghiệp bất động sản tại Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh để đánh giá thực chất các khó khăn, vướng mắc của thị trường bất động sản và chỉ sau đó 09 ngày thì Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1435/QĐ-TTg với **thông điệp** là Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ **thấu hiểu, chia sẻ và luôn đồng hành** với cộng đồng doanh nghiệp, trong đó có doanh nghiệp bất động sản tại thời điểm **rất khó khăn** hiện nay.

Trước thực tế là có **đến khoảng 70% dự án** bất động sản, đô thị, nhà ở thương mại bị **“vướng mắc pháp lý”** nên Quyết định số 1435/QĐ-TTg được ban hành **rất kịp thời, tác động tích cực ngay tức thì và có tính lan tỏa**, giúp cho thị trường bất động sản phần nào lấy lại **“niềm tin”** và **ổn định** một bước **“tâm lý thị trường, tâm lý khách hàng và nhà đầu tư”**, tiếp thêm động lực để các doanh nghiệp **phải nỗ lực “tự cứu mình”** để giữ **“chữ tín”** với khách hàng, đối tác và đẩy mạnh tái cấu trúc doanh nghiệp, tái cơ cấu đầu tư và sản phẩm nhà ở hướng đến **nhu cầu thực**.

Đồng thời, các doanh nghiệp cũng đã **“học được các bài học đắt giá, đáng đồng tiền bát gạo”** để khắc phục các **“sai lệch”** trong hoạt động đầu tư kinh doanh mà trước hết là doanh nghiệp phải **luôn luôn thượng tôn pháp luật, tuân thủ pháp luật, chấp hành pháp luật và không chỉ chạy theo lợi nhuận đơn thuần** hoặc chỉ chăm chăm **“tối đa hoá lợi nhuận”** mà phải bảo đảm nguyên tắc **đạt cho được điểm cân bằng, hài hoà lợi ích của người dân, doanh nghiệp, lợi ích của Nhà nước đại diện cho lợi ích công cộng**, để thị trường bất động sản **phục hồi và phát triển** trở lại theo hướng ngày càng **minh bạch, lành mạnh, an toàn, bền vững**.

Hiệp hội nhận thấy, sau Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIII thì các cấp có thẩm quyền Trung ương đã ban hành rất nhiều văn bản định hướng chiến lược, đặc biệt là **Nghị quyết số 18-NQ/TW** ngày 16/06/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng đã đặt ra mục tiêu cụ thể là **“Đến năm 2023, phải hoàn thành sửa đổi Luật Đất đai 2013 và một số luật liên quan, bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất”**.

Do vậy, có thể nói 02 năm 2022 - 2023 là **“thời điểm vàng”** để xây dựng **hoàn thiện hệ thống pháp luật điều chỉnh thị trường bất động sản**.

Đảng đoàn Quốc hội cũng đã có **Quyết định số 556-QĐ/ĐĐQH15** ngày 03/03/2022 “*Thành lập Ban soạn thảo xây dựng dự thảo “**Quy định của Bộ Chính trị về kiểm soát quyền lực, phòng, chống “lợi ích nhóm”, tham nhũng, tiêu cực trong công tác xây dựng pháp luật**”* và lần đầu tiên Quốc hội khoá 15 đã thông qua Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh cho cả nhiệm kỳ 5 năm.

Trong gần 2 năm qua, hàng tháng Chính phủ đều tổ chức cuộc họp chuyên đề về xây dựng pháp luật, đồng thời đã ban hành Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 10/01/2022 “*Về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu **cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia năm 2022**”*. Thủ tướng Chính phủ cũng đã ban hành **Chỉ thị số 13/CT-TTg** ngày 29 tháng 8 năm 2022 “*Về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững*” và đã quyết định kế hoạch đến năm 2025 phát triển 570.000 căn nhà ở xã hội, đến năm 2030 phát triển 1 triệu căn nhà ở xã hội.

Nhưng, để giải quyết các “**vướng mắc**” do quy định của các **luật** thì phải **cần có thời gian** nên trong giai đoạn hiện nay, các doanh nghiệp đề nghị Chính phủ **khẩn trương xem xét ban hành ngay trong tháng 11/2022** “*Dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng*” và “*Dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai*” để **tháo gỡ ngay một số khó khăn, vướng mắc cụ thể** của các dự án bất động sản, đô thị, nhà ở.

Đi đôi với tháo gỡ “**vướng mắc**” về “**thủ tục hành chính**” thì rất cần sớm khắc phục **tâm lý sợ sai, sợ trách nhiệm, sợ rủi ro pháp lý** trong một số cán bộ công chức dẫn đến **đùn đẩy hồ sơ lòng vòng, không dám đề xuất, không dám quyết định**.

Hiệp hội và cộng đồng doanh nghiệp bất động sản **rất phấn khởi** đón nhận **Quyết định số 1435/QĐ-TTg ngày 17/11/2022** của Thủ tướng Chính phủ thành lập Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ do Ông Nguyễn Thanh Nghị - Bộ trưởng Bộ Xây dựng là Tổ trưởng, bao gồm các vị Thứ trưởng đại diện cho các Bộ, ngành có liên quan trực tiếp đến hoạt động của thị trường bất động sản và Quyết định số 1435/QĐ-TTg đã **giao thẩm quyền cụ thể cho Tổ công tác để thực thi nhiệm vụ**, nên cộng đồng doanh nghiệp, khách hàng, nhất là người mua nhà và nhà đầu tư đều **rất kỳ vọng Tổ công tác sẽ khẩn trương xem xét, giải quyết hoặc trình cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết để sớm tháo gỡ “vướng mắc, khó khăn”** cho các dự án bất động sản, đô thị, nhà ở thương mại để góp phần phục hồi và phát triển kinh tế, ổn định xã hội. Bởi lẽ, thị trường bất động sản là một bộ phận hữu cơ của nền kinh tế, đóng góp khoảng 11-13% GDP, liên quan đến hơn 35 ngành nghề thuộc hầu hết các lĩnh vực của nền kinh tế và tạo công ăn việc làm cho hàng triệu người lao động và góp phần bảo đảm an sinh xã hội về nhà ở cho người dân.

Do vị trí **đặc biệt quan trọng của Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ**, nên Hiệp hội đề nghị Tổ công tác **khẩn trương làm việc** với Ủy ban nhân dân Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh và một số tỉnh trọng điểm. Bên cạnh đó, Hiệp hội đề nghị Tổ công tác sắp xếp **gặp trực tiếp doanh nghiệp** để nghe trình bày các vướng mắc, khó khăn **cụ thể**.

Hiệp hội cũng đề nghị **Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ hàng tuần báo cáo Thủ tướng Chính phủ để được xem xét, giải quyết, chỉ đạo kịp thời**.

Đồng thời, Hiệp hội đề nghị các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương **khẩn trương vào cuộc thực hiện Chỉ thị số 13/CT-TTg** ngày 29/08/2022 và nhất là **Quyết định 1435/QĐ-TTg ngày 17/11/2022** của Thủ tướng Chính phủ để sớm có kết luận, xử lý, giải quyết hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét xử lý, giải quyết để **tháo gỡ “vướng mắc, khó khăn”** cho các dự án bất động sản, đô thị, nhà ở.

Hiệp hội và cộng đồng doanh nghiệp bất động sản rất hoan nghênh Ông Phan Văn Mãi - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh trong phiên họp ngày 19/11/2022 về tình hình kinh tế - xã hội thành phố đã xác định “*nhiệm vụ từ nay đến cuối năm là trách nhiệm của các Sở, ngành, địa phương trong giải quyết thủ tục hành chính. Để công việc trôi chảy, Ông Mãi đề nghị chia thành ba nhóm công việc. Cụ thể, nhóm công việc không thể giải quyết, các sở, ngành, địa phương phải trả lời để các tổ chức, cá nhân biết. Nhóm giải quyết được phải giải quyết đúng thẩm quyền, đúng tiến độ. Nhóm cần báo cáo xin ý kiến phải báo cáo kịp thời để Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết hoặc báo cáo Chính phủ, các bộ, ngành. Đây được xem là trách nhiệm hành chính, trách nhiệm công vụ của mỗi công chức, nếu làm tốt sẽ tạo được động lực mới đóng góp cho sự phát triển*” (Báo Tuổi trẻ ngày 20/11/2022).

Trước đó, Ông Bùi Xuân Cường - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cũng đã phê duyệt Tờ trình của Sở Xây dựng dự kiến khoảng ngày 15/12/2022 sẽ tổ chức cuộc họp với một số doanh nghiệp bất động sản để lắng nghe và xem xét **thảo gỡ “vướng mắc, khó khăn”** cho các dự án bất động sản, đô thị, nhà ở thương mại, nhưng do đã có Quyết định số 1435/QĐ-TTg ngày 17/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ nên Hiệp hội đề nghị thành phố tổ chức cuộc họp này **sớm hơn** có thể nên tiến hành vào **đầu tháng 12/2022**.

Trân trọng kính trình!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ; Bộ Tư pháp;  
Bộ Tài nguyên Môi trường; Bộ Tài chính;  
Bộ Kế hoạch Đầu tư; Bộ Công an;  
Ngân hàng Nhà nước;
- Ban Chấp hành HH; Quý vị Hội viên;
- Lưu VP.

**TM. BAN CHẤP HÀNH HIỆP HỘI  
CHỦ TỊCH**

**Lê Hoàng Châu**

ĐTDD: 0903 811 069

Email: lehoangchau1954@gmail.com