

HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN

Số: 118/2026/CV-HoREA

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 9 năm 2026

TIN MỪNG

Về kết quả tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài

Kính gửi: - Thủ tướng Chính phủ
- Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh
(để báo cáo)
- Quý vị Lãnh đạo các Tập đoàn, doanh nghiệp bất động sản,
Nhà đầu tư và Người mua nhà

Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh (HoREA) và cộng đồng doanh nghiệp **trân trọng cảm ơn** Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Bộ Chính trị, Ban Bí thư, Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, ngành, Lãnh đạo các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương **đã quyết liệt chỉ đạo tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài.**

Hiệp hội xin được báo **TIN MỪNG** đến Quý vị Lãnh đạo các Tập đoàn, Doanh nghiệp bất động sản, Nhà đầu tư và Người mua nhà về **kết quả tháo gỡ khó khăn, vướng mắc** cho các **dự án tồn đọng, kéo dài** trên phạm vi cả nước và tại thành phố Hồ Chí Minh đến thời điểm ngày **15/09/2026**, được thực hiện theo **Kết luận số 18-KL/TW** ngày **02/4/2026** của **Ban Chấp hành Trung ương** và **Kết luận số 24-KL/TW** ngày **13/4/2026** của **Bộ Chính trị** “**về tiếp tục tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài**” và **Nghị quyết số 29/2026/QH16** ngày **24/04/2026** của **Quốc hội** “**về cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý vi phạm pháp luật về đất đai của tổ chức, cá nhân xảy ra trước khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng**” và **Nghị định số 147/2026/NĐ-CP** ngày **07/05/2026** của **Chính phủ** “**Hướng dẫn thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội**” và **Công điện số 58/CĐ-TTg** ngày **22/8/2026** của **Thủ tướng Chính phủ** đã chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương “**khẩn trương cập nhật, rà soát, tổng hợp phân loại và đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài**”, yêu cầu đến ngày **15/09/2026** là thời hạn mà các Bộ, ngành địa phương phải hoàn thành việc rà soát, phân loại và báo cáo phương án xử lý các dự án tồn đọng, kéo dài theo chủ trương của Trung ương với yêu cầu trong 5 năm tới (**tính từ ngày 01/5/2026 đến ngày 01/5/2031**) **phải xử lý dứt điểm 100%, không được bỏ sót dự án tồn đọng, kéo dài** nào mà **không được xử lý, để khơi thông nguồn lực từ hàng chục ngàn héc-ta đất và hơn 2,5 triệu tỷ đồng bị chôn vào đất trong hàng chục năm qua để góp phần thực hiện mục tiêu tăng trưởng GDP hai con số từ năm 2026 trở đi.**

1/- Kết quả giải quyết các dự án khó khăn, vướng mắc tồn đọng kéo dài trong phạm vi cả nước:

Bộ Tài chính cho biết tính đến ngày **15/9/2026** đã tổng hợp được **tổng số 4.685 dự án khó khăn, vướng mắc tồn đọng kéo dài trong phạm vi cả nước** được đăng ký trên Hệ thống 751 của Bộ Tài chính, **kết quả giải quyết** như sau:

(1) Có 3.407 dự án, chiếm 72,7% tổng số dự án tồn đọng, kéo dài với tổng mức đầu tư hơn 2,5 triệu tỷ đồng, được báo cáo đã hoàn thành công tác phân loại và xử lý, không còn vướng mắc khó khăn và các dự án này hoàn toàn thuộc thẩm quyền giải quyết của các Bộ, ngành, địa phương.

(2) Có 1.123 dự án, chiếm 23,97% tổng số dự án tồn đọng, kéo dài đã được các Bộ, ngành, địa phương đề xuất phương án xử lý trong thời gian tới.

(3) Còn lại 155 dự án, chiếm 3,3% tổng số dự án tồn đọng, kéo dài được các Bộ, ngành, địa phương đề xuất thẩm quyền giải quyết thuộc Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.

Bộ Tài chính cho biết sẽ tiếp tục cập nhật dữ liệu, kịp thời rà soát, phân loại các tồn tại, vướng mắc theo các nhóm vướng mắc liên quan đến lĩnh vực đất đai, xây dựng, quy hoạch, thủ tục đầu tư, lựa chọn nhà thầu trong năm 2026 trên cơ sở các đề xuất của các Bộ, ngành, địa phương để báo cáo cấp có thẩm quyền để xem xét, giải quyết dứt điểm các khó khăn vướng mắc, sớm đưa các dự án vào hoạt động, khơi thông nguồn lực để phục vụ mục tiêu phát triển 2 con số.

(Nguồn: Thời sự VTV1 19:28 ngày 16/9/2026)

2/- Kết quả giải quyết các dự án khó khăn, vướng mắc tồn đọng kéo dài trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh:

Thực hiện chỉ đạo của Ban Thường vụ Thành ủy thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành **Kế hoạch 34/KH-UBND** ngày 07/8/2025 “về tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các công trình, dự án tồn đọng kéo dài trên địa bàn Thành phố”, thành lập Tổ công tác đặc biệt do đồng chí Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố làm Tổ trưởng và giao Sở Tài chính là Cơ quan Thường trực rà soát đã thống kê được **838 dự án khó khăn, vướng mắc tồn đọng, kéo dài**, được tổng hợp trước thời điểm Quốc hội ban hành Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/04/2026.

Thực hiện Kết luận số 18-KL/TW ngày 02/4/2026 của Ban Chấp hành Trung ương và Kết luận số 24-KL/TW ngày 13/4/2026 của Bộ Chính trị, Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/04/2026 của Quốc hội, Nghị định số 147/2026/NĐ-CP của Chính phủ và Kết luận của đồng chí Bí thư Thành ủy tại Thông báo 212-TB/VPTU ngày 07/4/2026 của Văn phòng Thành ủy thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành **Chỉ thị số 45/CT-UBND** ngày 05/05/2026 “về tháo gỡ vướng mắc dự án và quản lý đầu tư”, giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Hiệp hội Bất động sản Thành phố để rà soát, thống kê bổ sung các dự án tồn đọng, kéo dài trên địa bàn Thành phố và sau đó đã tổng kết thực hiện **Kế hoạch số 34/KH-UBND** và triển khai **Kế hoạch số 243/KH-UBND** ngày 29/5/2026 “về tiếp tục tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các công trình, dự án tồn đọng kéo dài trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh”.

Theo Báo cáo số 465/BC-UBND ngày 08/9/2026 về “tình hình triển khai thực hiện việc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các công trình, dự án tồn đọng kéo dài trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh”, Ủy ban nhân dân Thành phố cho biết, tính đến ngày 05/09/2026 có tổng số **1.338 dự án khó khăn, vướng mắc tồn đọng, kéo dài** được đăng ký trên Hệ thống 45 của Sở Tài chính với quy mô diện tích hơn **30.691 ha** với tổng giá trị đầu tư **658.084 tỷ đồng**, bao gồm **421 dự án chuyển tiếp từ Kế hoạch số 34/KH-UBND** và **500 dự án được bổ sung (đăng ký mới)** theo **Chỉ thị số 45/CT-UBND** ngày 05/5/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố, kết quả xử lý như sau:

(1) Trước thời điểm Quốc hội ban hành Nghị quyết số 29/2026/QH16, thành phố Hồ Chí Minh có **417 dự án đã được xử lý theo Kế hoạch số 34/KH-UBND** với **17.000 ha đất** và có tổng giá trị đầu tư **206.000 tỷ đồng**.

(2) Kể từ thời điểm thực hiện Nghị quyết 29/2026/QH16 của Quốc hội và Chỉ thị 45/CT-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài chính đã tổng hợp được 921 dự án, bao gồm 421 dự án chuyển tiếp từ Kế hoạch số 34/KH-UBND và 500 dự án được bổ sung (đăng ký mới) và chỉ sau 03 tháng khẩn trương quyết liệt xử lý, thành phố Hồ Chí Minh đã đạt kết quả rất tích cực như sau:

1. Có 233 dự án, chiếm 25,3% đã hoàn tất tháo gỡ vướng mắc khó khăn.

2. Còn lại 688 dự án, chiếm 74,7%, các Sở, ngành đã đề xuất được phương án xử lý trong thời gian tới.

Hiệp hội đề nghị các Tập đoàn, Doanh nghiệp bất động sản tiếp tục báo cáo các dự án khó khăn, vướng mắc tồn đọng, kéo dài (còn sót) để được đăng ký trên Hệ thống 45 của Sở Tài chính để được xem xét giải quyết dứt điểm.

Nhờ có sự chỉ đạo quyết liệt của các cấp có thẩm quyền và sự phối hợp đồng bộ của các cơ quan Trung ương và Thành phố đã hoàn tất tháo gỡ vướng mắc khó khăn cho 650 dự án tồn đọng, kéo dài nên thị trường bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh trong 07 tháng đầu năm 2026 đã có chuyển biến tích cực với 37 dự án bất động sản, nhà ở thương mại đủ điều kiện huy động vốn với tổng số 27.374 căn nhà, gồm 21.165 căn hộ chung cư và 6.209 nhà thấp tầng, tăng 1,64 lần so với năm 2025 (chỉ có 16.671 căn nhà đủ điều kiện huy động vốn) và giá nhà có dấu hiệu “chững lại”, có xu thế giảm nhưng do lãi suất vay quá cao, khó tiếp cận vốn tín dụng nên sức mua đang rất yếu, ảnh hưởng đến dòng tiền và tính thanh khoản của doanh nghiệp bất động sản và thị trường bất động sản vẫn đang rất thiếu sản phẩm nhà ở đáp ứng nhu cầu thực là “nhà ở thương mại giá phù hợp” và “nhà ở cho thuê giá phù hợp với khả năng chi trả của người có thu nhập trung bình, thu nhập thấp” và “nhà ở xã hội”.

Do vậy, Hiệp hội rất kỳ vọng tại kỳ họp thứ 3 của Quốc hội vào tháng 10-11/2026 sẽ “thể chế hóa” đầy đủ Nghị quyết số 21-NQ/TW ngày 22/7/2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng và Kết luận của Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm (theo Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22/5/2026 của Văn phòng Trung ương Đảng) để sửa đổi Luật Đất đai năm 2024 và các Luật liên quan, bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất, liên thông, trong đó có các dự thảo Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đầu tư (sửa đổi)... và các Bộ, ngành, địa phương tiếp tục nỗ lực tháo gỡ dứt điểm khó khăn, vướng mắc cho các công trình, dự án tồn đọng kéo dài để giải phóng nguồn lực đất đai và nguồn vốn đầu tư để góp phần thực hiện mục tiêu tăng trưởng 2 con số trong năm 2026 và ít nhất 20 năm tiếp theo.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhân:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng; Bộ Tài chính; Bộ Tư pháp;
- Bộ Nông nghiệp Môi trường; Bộ Nội vụ;
- Bộ Công an; Bộ Quốc phòng; Bộ Công thương;
- Bộ Văn hóa Thể thao & Du lịch;
- Bộ Khoa học Công nghệ; Ngân hàng Nhà nước;
- Liên đoàn Thương mại Công nghiệp Việt Nam;
- 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