

HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN

Số: 132/2024/CV-HoREA

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 10 năm 2024

“Vững vàng vượt qua thách thức, khó khăn và quyết tâm thực hiện thắng lợi các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội năm 2024 để tạo đà, tăng tốc phát triển kinh tế xã hội năm 2025 trong kỷ nguyên vươn mình của dân tộc Việt Nam”

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh (HoREA) nhiệt liệt hoan nghênh *“Báo cáo tóm tắt kết quả thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024; dự kiến kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025”* (sau đây gọi là *“Báo cáo tóm tắt”*) do Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính trình bày tại phiên họp toàn thể Kỳ họp thứ 8 Quốc hội khóa XV.

Có thể nói, *“Báo cáo tóm tắt”* đã **truyền cảm hứng, củng cố lòng tin và lan tỏa tinh thần tích cực** đến từng cán bộ, công chức, viên chức nhà nước, người dân, nhà đầu tư và cộng đồng doanh nghiệp, trong đó có doanh nghiệp bất động sản.

“Báo cáo tóm tắt” đã tổng kết đầy đủ những kết quả đạt được trong 9 tháng đầu năm 2024 trên tất cả các lĩnh vực về kinh tế; về văn hóa, xã hội, giáo dục, đào tạo; về quản lý tài nguyên, bảo vệ môi trường, phòng, chống thiên tai, ứng phó biến đổi khí hậu; về xây dựng, hoàn thiện pháp luật, cải cách hành chính, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, chuyển đổi số; về thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực, lãng phí; về quốc phòng, an ninh, đối ngoại. Trong đó, **nhật** là kết quả tăng trưởng **GDP** 9 tháng đạt **6,82%**; ước cả năm đạt **6,8 - 7%**, cao hơn mục tiêu Quốc hội giao (**6 - 6,5%**), thuộc nhóm nước có tốc độ tăng trưởng cao trong khu vực và thế giới, được nhiều tổ chức quốc tế lớn, có uy tín đánh giá cao; Chỉ số giá tiêu dùng (**CPI**) bình quân 9 tháng tăng **3,88%**; Thị trường ngoại hối cơ bản ổn định, mặt bằng lãi suất giảm; **Thu ngân sách nhà nước** 9 tháng đạt **85,1%** dự toán, tăng **17,9%** so với cùng kỳ, trong khi ước cả năm miễn, giảm, gia hạn gần **200.000** tỷ đồng thuế, phí, lệ phí, tiền thuê đất; **Kim ngạch xuất nhập khẩu** 9 tháng đạt **578,5** tỷ USD, tăng **16,3%**; xuất siêu gần **20,8** tỷ USD (*tính đến 15/10/2024, tổng kim ngạch xuất nhập khẩu đạt 610,5 tỷ USD; xuất siêu 21,24 tỷ USD*); **Thu hút FDI** là **điểm sáng**, vốn thực hiện đạt **17,3** tỷ USD, tăng **8,9%**, cao nhất nhiều năm qua, trong khi đầu tư toàn cầu sụt giảm; An ninh năng lượng, an ninh lương thực được bảo đảm; thị trường lao động phục hồi tích cực; nhất là **chỉ tiêu tăng năng suất lao động vượt kế hoạch đề ra**, sau 3 năm không đạt.

Trên cơ sở đó, Chính phủ nhận định *“Ước cả năm có 14/15 chỉ tiêu đạt và vượt kế hoạch (chỉ tiêu GDP bình quân đầu người sẽ đạt nếu GDP tăng trưởng trên 7%)”*.

Đây là **cơ sở thực tiễn** và là **nội lực thực tế** để Chính phủ xây dựng *“mục tiêu tổng quát”* của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 là *“Tiếp tục ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân*

đổi lớn của nền kinh tế; hoàn thiện thể chế, pháp luật; phát triển hạ tầng; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; phát triển khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo; chuyển đổi số, chuyển đổi xanh, kinh tế tuần hoàn; phát triển văn hóa, đảm bảo an sinh xã hội, cải thiện đời sống Nhân dân; đấu tranh phòng, chống tham nhũng, tiêu cực, lãng phí; củng cố, tăng cường quốc phòng, an ninh, bảo vệ vững chắc độc lập, chủ quyền; giữ vững an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội; đẩy mạnh đối ngoại, hội nhập quốc tế; nâng cao uy tín, vị thế nước ta trên trường quốc tế” và xác định các chỉ tiêu chủ yếu, trong đó “tăng trưởng GDP khoảng 6,5 - 7% và phấn đấu đạt tốc độ tăng trưởng cao hơn (7 - 7,5%); tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân khoảng 4,5%; tỷ lệ hộ nghèo theo chuẩn nghèo đa chiều giảm khoảng 0,8 - 1%”.

Cả nước đạt được những thành quả rất tích cực trong 9 tháng đầu năm 2024 đã thể hiện **năng lực lãnh đạo, chỉ đạo điều hành của Chính phủ, đứng đầu là Thủ tướng Chính phủ**, các Bộ, ngành, các địa phương và đã được sự ủng hộ, tham gia tích cực của Nhân dân, của các nhà đầu tư trong nước, nước ngoài và của cộng đồng doanh nghiệp thuộc khu vực tư nhân và cả khu vực doanh nghiệp nhà nước cũng đã có sự chuyển biến rất tích cực trong 9 tháng đầu năm 2024 với kết quả sản xuất, kinh doanh của 19 Tập đoàn, Tổng Công ty nhà nước ước đạt doanh thu 971.593 tỷ đồng, đạt 83% kế hoạch năm và tăng 15% so với cùng kỳ năm ngoái.

Ấn tượng nhất trong công tác **lãnh đạo, chỉ đạo điều hành** của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ là phương châm **“Kỷ cương trách nhiệm, chủ động kịp thời, tăng tốc sáng tạo, hiệu quả bền vững”, “Không nói không, không nói khó, không nói có mà không làm”, “Đã nói là làm, đã cam kết là phải thực hiện; đã làm, đã thực hiện là phải có hiệu quả”, “Đảng đã chỉ đạo, Chính phủ đã thống nhất, Quốc hội đồng tình, chỉ bàn làm, không bàn lùi”**, mà điển hình nhất là đã hoàn thành Dự án 500kV mạch 3 Quảng Bình - Hưng Yên sau hơn 6 tháng thi công thần tốc và hoàn thành một số đoạn đường bộ cao tốc, nâng tổng chiều dài đường cao tốc lên 2.021 km và đã trình cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư tuyến đường sắt cao tốc Bắc - Nam, bởi lẽ **“giao thông, giao thông và giao thông” tích hợp TOD** là một trong các nhân tố nền tảng **“để thực hiện các mục tiêu phát triển đất nước trong kỷ nguyên vươn mình của dân tộc Việt Nam”** như ý kiến chỉ đạo của Tổng Bí thư Tô Lâm và như ông bà ta đã nói **“lộ thông - tài thông”**, có nghĩa là giao thông thông suốt thì kinh tế mới phát triển tạo ra tài lực dồi dào.

Dấu ấn nổi bật tiếp theo trong công tác **lãnh đạo, chỉ đạo điều hành** của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ là **“Tập trung thực hiện 3 đột phá chiến lược, nhất là về thể chế; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền; cắt giảm thủ tục hành chính, xóa bỏ cơ chế “xin - cho”. Lập các Ban chỉ đạo, tổ công tác để kịp thời tháo gỡ những “điểm nghẽn”, khó khăn, vướng mắc phát sinh”**, thể hiện chỉ trong 9 tháng đầu năm 2024 đã tổ chức 9 phiên họp Chính phủ chuyên đề xây dựng pháp luật; Chính phủ ban hành 122 nghị định, 183 nghị quyết; Thủ tướng Chính phủ ban hành 1.154 quyết định, 37 chỉ thị, 104 công điện; Tổ chức 3 phiên họp của Ban Chỉ đạo về rà soát, xử lý vướng mắc pháp lý do Thủ tướng Chính phủ làm Trưởng ban. Trong đó, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đặc biệt quan tâm thực hiện xuyên suốt chủ trương **“các chủ thể có liên quan chung tay tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững”** và đã phê duyệt **“Chương trình phát triển tối thiểu 1 triệu căn nhà ở xã hội trong giai đoạn 2021-2030”** để giải quyết bài toán nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức nhà nước, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, nhà ở cán bộ, chiến sĩ lực lượng vũ trang nhân dân, nhà ở cho công nhân lao động, người thu nhập thấp đô thị, người nhập cư; đồng thời Thủ tướng Chính phủ đã phát động phong trào 450 ngày đêm **“cả nước chung tay xóa nhà tạm, nhà dột nát trong năm 2025”** với chủ đề **“Mái**

ám cho đồng bào tôi” để giúp cho hơn 400.000 hộ gia đình đang ở trong các nhà tạm, nhà dột nát có nhà ở chắc chắn hơn trước.

Để thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/06/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng và các Nghị quyết, Kết luận của Bộ Chính trị thì Quốc hội đã ban hành Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật các tổ chức tín dụng, Luật Đấu thầu và Chính phủ, các Bộ, ngành, các địa phương đã ban hành các văn bản dưới luật bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất và các Tổ công tác của Chính phủ, Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ đã phối hợp chặt chẽ với các địa phương, lắng nghe tiếng nói của doanh nghiệp đã bước đầu tháo gỡ được nhiều vướng mắc, khó khăn về thể chế pháp luật của hàng trăm dự án bất động sản, nhà ở thương mại trong cả nước.

Đồng thời, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, ngành, các địa phương đã rất cầu thị và kịp thời sửa đổi, thậm chí đã **dũng cảm** quyết định dừng thực hiện một số quy định không phù hợp, cản trở sự phát triển, điển hình là Chính phủ đã ban hành **Nghị định 08/2023/NĐ-CP** sửa đổi, bổ sung, dừng thực hiện một số điều của Nghị định số 65/2022/NĐ-CP tháo gỡ được khó khăn cho thị trường trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ, giúp cho **thị trường trái phiếu doanh nghiệp “hạ cánh mềm”, không bị đổ vỡ** và đưa sàn giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ vào hoạt động kể từ ngày 19/07/2023 tạo điều kiện cho thị trường trái phiếu doanh nghiệp dần phục hồi trở lại theo hướng minh bạch, an toàn, bền vững; hoặc Ngân hàng Nhà nước đã quyết định dừng thực hiện một số quy định chưa phù hợp của Thông tư 06/2022/TT-NHNN và đã công bố **Chương trình tín dụng với quy mô 140.000 tỷ đồng** do 08 ngân hàng thương mại tự nguyện đóng góp để hỗ trợ tín dụng cho các dự án nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân, dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; hoặc Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 về “*Bảng giá đất điều chỉnh*” áp dụng từ ngày 31/10/2024 đến hết ngày 31/12/2025 bảo đảm hài hòa lợi ích của người sử dụng đất, nhà đầu tư và Nhà nước, hợp tình hợp lý và sát với thực tế tình hình giá đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh so với “*Dự thảo Bảng giá đất điều chỉnh*” đã công bố ngày 29/07/2024 trước đây.

Hiệp hội tin tưởng vững chắc là trên cơ sở những kết quả đã đạt được trong 9 tháng đầu năm 2024 và ước thực hiện cả năm 2024, dưới sự lãnh đạo, chỉ đạo điều hành của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ thì cả nước sẽ thực hiện được “**mục tiêu tổng quát**” và **các chỉ tiêu chủ yếu** của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội **năm 2025** và là tiền đề “**để thực hiện các mục tiêu phát triển đất nước trong kỷ nguyên vươn mình của dân tộc Việt Nam**” như ý kiến chỉ đạo của Tổng Bí thư Tô Lâm.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ; Bộ Xây dựng;
Bộ Tài nguyên và Môi trường;
Bộ Tư pháp; Bộ Tài chính;
Bộ Nông nghiệp & PTNT; Bộ Nội vụ;
Bộ Giao thông Vận tải; Bộ Công thương;
Bộ Thông tin Truyền thông; Bộ Công an;
Bộ Quốc phòng; 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

