

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **178**/TTg-CN  
V/v thúc đẩy và tháo gỡ thị trường  
bất động sản.

Hà Nội, ngày **27** tháng 3 năm 2023

Kính gửi:

- Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà;
- Bộ trưởng các Bộ: Xây dựng, Tài chính;
- Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- Chủ tịch UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2023 về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững (Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2023 của Chính phủ), trên tinh thần chỉ đạo xuyên suốt và nhất quán tổng thể về thị trường bất động sản, Thủ tướng Chính phủ có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương bám sát tinh thần của Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2023 của Chính phủ, trong đó chú trọng quan điểm, mục tiêu; các nhiệm vụ, giải pháp và tổ chức thực hiện thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

2. Bộ Xây dựng (cơ quan quản lý nhà nước về thị trường bất động sản và nhà ở), Bộ Tài chính (cơ quan quản lý nhà nước về phát hành trái phiếu doanh nghiệp) và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (cơ quan quản lý nhà nước về tiền tệ, hoạt động ngân hàng) theo chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động, chủ trì, phối hợp chặt chẽ với nhau và với các cơ quan liên quan và cùng quyết tâm của các doanh nghiệp để tháo gỡ vướng mắc, bất cập một cách quyết liệt, mạnh mẽ để vượt qua khó khăn, tạo chuyển biến tích cực, khởi sắc thị trường bất động sản; trong đó thị trường và doanh nghiệp bất động sản phải điều chỉnh cơ cấu sản phẩm, phân khúc thị trường giá cả bất động sản hợp lý hơn, đặc biệt chú trọng phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở phù hợp với thu nhập của người dân; rà soát các dự án nhà ở, các dự án bất động sản để cùng doanh nghiệp xử lý vướng mắc pháp lý, nhất là các dự án bất động sản có phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các dự án bất động sản có bảo lãnh, vay vốn ngân hàng và huy động vốn từ người mua nhà ở.

3. Bộ Xây dựng:

a) Khẩn trương hoàn thiện 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” theo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà tại Công văn số 1814/VPCP-CN ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Văn phòng Chính phủ, trình Thủ tướng Chính phủ trong tháng 3 năm 2023.

b) Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 1435/QĐ-TTg ngày 17 tháng 11 năm 2022 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; tham mưu cho Thủ tướng Chính phủ những vấn đề vượt thẩm quyền và các nhiệm vụ, giải pháp được giao tại Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2023 của Chính phủ.

#### 4. Bộ Tài chính:

a) Thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ đã được Thủ tướng Chính phủ giao tại Công điện số 1163/CD-TTg ngày 13 tháng 12 năm 2022 về thị trường trái phiếu doanh nghiệp, rà soát kỹ, đề xuất việc sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện các văn bản pháp lý liên quan đến phát hành trái phiếu doanh nghiệp, nhất là việc phát hành riêng lẻ và phát hành ra công chúng; có các biện pháp, giải pháp hài hòa, hợp lý, hiệu quả để hỗ trợ doanh nghiệp cơ cấu lại các khoản nợ trái phiếu, cơ cấu lại lãi suất, thời hạn thanh toán, các điều kiện chi trả, thanh toán theo đúng quy định pháp luật, Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 5 tháng 3 năm 2023 của Chính phủ về 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 riêng lẻ và theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2023 của Chính phủ.

b) Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 75/QĐ-TTg ngày 28 tháng 11 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về ổn định hoạt động thị trường chứng khoán và thị trường trái phiếu doanh nghiệp; tham mưu cho Thủ tướng Chính phủ những vấn đề vượt thẩm quyền.

#### 5. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam:

a) Khẩn trương triển khai thực hiện Chương trình tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng để chỉ đạo các ngân hàng thương mại cho chủ đầu tư và người mua nhà của các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ vay với lãi suất ưu đãi theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2023 của Chính phủ.

b) Chỉ đạo các tổ chức tín dụng tạo điều kiện thuận lợi cho các chủ đầu tư dự án bất động sản, người mua nhà tiếp cận nguồn vốn tín dụng; tiếp tục dành vốn tín dụng cho các dự án bất động sản đủ điều kiện pháp lý, có khả năng tiêu thụ sản phẩm, đảm bảo kế hoạch trả nợ và theo quy định pháp luật; nhất là các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở phù hợp với thu nhập của người dân và các loại hình bất động sản phục vụ mục đích sản xuất, kinh doanh, an sinh xã hội có hiệu quả cao, có khả năng trả nợ và thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 1164/CD-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2022 về tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản và phát triển nhà ở.

c) Xem xét chỉ đạo theo thẩm quyền các tổ chức tín dụng rà soát, phân loại dự án bất động sản để có các biện pháp xử lý phù hợp (như giãn nợ gốc, lãi vay, cơ cấu lại nhóm nợ...) theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo an toàn hoạt động của hệ thống ngân hàng, đồng thời nỗ lực tiết giảm chi phí hoạt động để có dư địa giảm lãi suất cho vay đối với nền kinh tế, trong đó có người mua nhà và các dự án bất động sản, góp phần tháo gỡ khó khăn về vốn tín dụng cho doanh nghiệp.

d) Khẩn trương tổ chức thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp được giao tại Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2023 của Chính phủ.

#### 6. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương:

a) Khẩn trương phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng; phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, phê duyệt chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm; đẩy mạnh việc xác định giá đất, tính tiền sử dụng, giao đất, cho thuê đất làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư để thực hiện dự án nhà ở, nhất là nhà ở xã hội phù hợp với khả năng chi trả của người dân, nhà ở cho người thu nhập thấp, tăng nguồn cung hơn nữa cho thị trường bất động sản.

b) Chủ động rà soát vướng mắc trong triển khai thực hiện dự án bất động sản của địa phương, doanh nghiệp; khẩn trương xem xét, giải quyết kiến nghị của Tổ Công tác của Thủ tướng Chính phủ theo Quyết định số 1435/QĐ-TTg ngày 17 tháng 11 năm 2022 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 để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai thực hiện dự án bất động sản.

c) Khẩn trương có kết luận các dự án bất động sản đã và đang rà soát thủ tục pháp lý để các dự án sớm được tiếp tục triển khai nhất là các dự án lớn.

d) Chủ động tổ chức các cuộc họp, làm việc trực tiếp với từng doanh nghiệp, từng dự án, nhất là các dự án lớn để lắng nghe các khó khăn, vướng mắc của doanh nghiệp, của dự án để kịp thời tháo gỡ ngay các khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền, tránh đùn đẩy trách nhiệm hoặc trầm trể trong giải quyết các thủ tục hành chính.

đ) Nghiêm túc thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp được giao tại Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 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 và báo cáo Thủ tướng Chính phủ hàng quý (bắt đầu từ Quý II năm 2023).

7. Giao Bộ Xây dựng kiểm tra, đôn đốc tình hình triển khai thực hiện theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2023 của Chính phủ; chủ trì cùng Văn phòng Chính phủ định kỳ hàng quý báo cáo Thủ tướng Chính phủ kết quả thực hiện (kể từ Quý II năm 2023).

8. Giao Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà chủ trì cùng Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các Bộ, ngành và địa phương liên quan để đôn đốc triển khai giải quyết kịp thời vướng mắc nhằm tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững một cách thực chất, hiệu quả./

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ,  
Các Phó Thủ tướng;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ;
- VPCP: BTCN, PCN Nguyễn Cao Lộc,  
Các Vụ: KTTH, NN;
- Lưu: Văn thư, CN (3). *g*

**THỦ TƯỚNG**



**Phạm Minh Chính**