



UBND TỈNH HÀ NAM
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 122 /BC-SXD

Hà Nam, ngày 20 tháng 01 năm 2020

BÁO CÁO

Tổng kết đánh giá kết quả thực hiện chính sách nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2019

Kính gửi:

- Bộ Xây dựng;
- Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện văn bản số 2905/BXD-QLN ngày 10/12/2019 của Bộ Xây dựng v/v thực hiện công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Sở Xây dựng báo cáo một số nội dung chủ yếu như sau:

I/ Cập nhật, công bố thông tin theo quy định tại Nghị định 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ:

- Đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định số 40/2018/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 về quy chế phối hợp, cung cấp, quản lý thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Sở Xây dựng đã thực hiện báo cáo các số liệu theo biểu mẫu quy định tại thông tư 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng theo các mốc thời gian hàng quý, hàng năm.

II/ Các nội dung liên quan đến thông tin nhà ở và thị trường bất động sản

1. Tình hình thị trường bất động sản:

a) Tổng quan về tình hình thị trường bất động sản:

- Năm 2019 là năm thị trường bất động sản của cả nước nói chung và tỉnh Hà Nam nói riêng đã ấm dần lên. Theo đó, Tỉnh Hà Nam với lợi thế về vị trí địa lý, là cửa ngõ phía Nam của Hà Nội cùng với các chính sách thu hút đầu tư hợp lý, nên đã thu hút được nhiều dự án bất động sản do các nhà đầu tư lớn có năng lực, kinh nghiệm (Công ty CP tập đoàn FLC, Công ty CP Lã Vọng Group, Công ty CP tập đoàn T&T...)⁽¹⁾ cùng với việc tiếp tục triển

(1): - Khu đô thị mới phía Tây sông Đáy thuộc địa phận huyện Kim Bảng, TP phủ Lý, Khu đô thị huyện Kim Bảng, KCN Đông Văn III và Khu đô thị dịch vụ Duy Tiên của Công ty CP tập đoàn FLC.
- Khu đô thị NewHouse City thuộc địa phận huyện Duy Tiên, Khu đô thị Louis City thuộc địa bàn huyện Kim Bảng của Công ty CP Lã Vọng Group
- Khu đô thị sinh thái Phù Vân, Khu Outlet và TTTM cấp vùng, Khu đô thị khởi nghiệp Châu Giang của Công ty CP tập đoàn T&T

khai của các dự án của các chủ đầu tư có năng lực khác (DIC, CEO, HUD, Hưng Hòa...)⁽²⁾.

b) Đánh giá tình hình thị trường bất động sản

Tình hình thị trường Bất động sản trong thời gian tới dự kiến sẽ tiếp tục sôi động với việc Chủ đầu tư sẽ bước vào giai đoạn triển khai thực hiện Dự án và sẽ có những sản phẩm để đưa ra thị trường. Tỉnh Hà Nam với chính sách ưu tiên phát triển các khu công nghiệp, đặc biệt là công nghiệp hỗ trợ nên phân khúc nhà ở công nhân hoặc các khu đô thị, khu nhà ở gần các khu công nghiệp sẽ được các nhà đầu tư chú trọng phát triển.

2. Tổng hợp số liệu, báo cáo

- Dự án phát triển nhà ở:
- Dự án du lịch nghỉ dưỡng:

III/ Kết quả triển khai thực hiện các chương trình nhà ở trọng điểm của Chính phủ tại địa phương, những khó khăn, vướng mắc và kiến nghị:

1. Chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng chính phủ:

Theo đề án được UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt tại quyết định số 1157/QĐ-UBND ngày 04/10/2013, Tỉnh Hà Nam có 7.171 hộ người có công với cách mạng cần hỗ trợ về nhà ở. Tính đến thời điểm hiện nay, đã hỗ trợ cho 3.794 hộ. Trong đó: 1.978 hộ xây mới (*khoảng 79,12 tỷ*), 1.816 hộ sửa chữa (*khoảng 36,32 tỷ*).

Trong quá trình tổ chức thực hiện, đã phát sinh 1.405 hộ cần bổ sung vào đề án. Theo đó, ngày 20/9/2018, UBND tỉnh đã ban hành quyết định số 1689/QĐ-UBND phê duyệt bổ sung số hộ người có công với cách mạng được hỗ trợ về nhà ở vào đề án được duyệt, nguồn kinh phí bổ sung lấy từ ngân sách tỉnh. Theo đó, UBND tỉnh Tỉnh sẽ bố trí ngân sách khoảng 45,64 tỷ để hỗ trợ cho số hộ phát sinh này và đề ra tiến độ hoàn thành việc hỗ trợ phải xong trước tháng 6/2019.

2. Chương trình hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo nông thôn theo quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng chính phủ:

Theo đề án được UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt tại quyết định số 1498/QĐ-UBND ngày 27/11/2015, Tỉnh Hà Nam có 2.523 hộ người có công với cách mạng cần hỗ trợ về nhà ở. Tính đến thời điểm hiện nay, đã có 407 hộ được vay vốn ưu đãi từ Ngân hàng chính sách để xây dựng nhà ở (*trung bình khoảng 10,165 tỷ*), 354 hộ đã được hỗ trợ bằng nguồn kinh phí khác (*đã được đưa ra khỏi đề án*).

Ngày 17/10/2018, UBND tỉnh Hà Nam ban hành quyết định số 1858/QĐ-UBND quy định mức hỗ trợ hộ thuộc diện hỗ trợ và số lượng hộ nghèo trong quyết định 1498/QĐ-UBND ngày 27/11/2015. Theo đó, số lượng người nghèo

(2): - Khu du lịch sinh thái và vui chơi giải trí Hồ Ba Hàng tại địa bàn huyện Kim Bảng của Tổng công ty CP đầu tư phát triển xây dựng DIC.
- Khu đô thị River Silk city (phân kỳ 2, 3) tại thành phố Phủ Lý của Công ty Cp tập đoàn CEO.
- Khu đô thị Hưng Hòa Thanh Phong tại huyện Thanh Liêm của Công ty CP Hưng Hòa.

theo đề án được duyệt được phân thành 3 nhóm ⁽³⁾ và được hỗ trợ 40tr đồng/hộ đối với các hộ thuộc nhóm 1, 2 và 30tr đồng/hộ đối với các hộ thuộc nhóm 3.

Ngày 05/11/2018, UBND tỉnh Hà Nam đã ban hành kế hoạch số 3231/KH-UBND để thực hiện đến hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo theo chuẩn nghèo 2011-2015 trên địa bàn tỉnh. Theo đó, Trong năm 2019 sẽ hoàn thành việc hỗ trợ để các hộ dân có kinh phí xây dựng nhà theo đề án được duyệt.

3. Chương trình sắp xếp lại nhà, xử lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước theo quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng chính phủ; nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017.

Đã tiến hành kiểm tra hiện trạng nhà đất đối với 24 Sở ngành, 6 UBND các huyện, thành phố trên địa bàn Tỉnh và phối hợp kiểm tra đối với các cơ quan trung ương đóng trên địa phương và các đơn vị sự nghiệp (*khi có đề nghị*).

4. Kết quả triển khai xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ:

5. Các vướng mắc, khó khăn và kiến nghị.

a) Vướng mắc:

- Đối với Chương trình hỗ trợ về nhà ở cho người có công với cách mạng: Đối tượng cần hỗ trợ còn nhiều xong nguồn kinh phí hỗ trợ từ trung ương còn hạn chế.

- Đối với Chương trình hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo theo quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng chính phủ: Chính sách hỗ trợ bằng ưu đãi về lãi suất thông qua vay vốn từ ngân hàng chính sách chưa phát huy hiệu quả, người dân có tâm lý ngại phải vay vốn vì lo phải trả nợ. Đặc biệt, có một số đối tượng (*người cao tuổi neo đơn, người bị tâm thần bẩm sinh, người bị bệnh, tai nạn dẫn đến tật nguyền...*) không có khả năng lao động nên không có khả năng trả nợ sẽ không được vay vốn từ ngân hàng chính sách.

- Đối với Chương trình sắp xếp lại nhà, xử lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước theo quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng chính phủ: Việc sắp xếp lại nhà, xử lý nhà đất đã xác định được sự thừa thiếu trong sử dụng diện tích công sở xong việc thu hồi về cho nhà nước đối với các đơn vị có diện tích thừa là không thể thực hiện được, do đó các đơn vị đều xin tiếp tục sử dụng phần diện tích thừa.

- Đối với việc xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ: Việc lập dự toán kinh phí phục vụ công tác điều tra, thu thập thông tin, xây dựng cơ sở dữ liệu và duy trì hoạt động thường xuyên của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường BĐS chưa thực hiện được vì chưa có hướng dẫn, cách tính toán kinh phí cụ thể.

⁽³⁾: - Nhóm 1 gồm Người già cô đơn, người khuyết tật, người nhiễm chất độc da cam không còn khả năng lao động, những người cùng sinh sống với các cá nhân trên nhưng không trong độ tuổi lao động.
- Nhóm 2 gồm hộ có hoàn cảnh khó khăn (*không có con, các con bị nhiễm chất độc da cam, khuyết tật không có khả năng lao động*).
- Nhóm 3 gồm các hộ còn lại thuộc danh sách đề án đã được phê duyệt theo quyết định số 1498/QĐ-UBND ngày 27/11/2015

b) Kiến nghị:

- Đối với việc xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ: Đề nghị Bộ Xây dựng ban hành hướng dẫn lập dự toán kinh phí phục vụ việc điều tra, xây dựng cơ sở dữ liệu, quản lý, vận hành hệ thống và cung cấp thông tin về đơn vị có chức năng có thể đứng ra tổ chức việc hướng dẫn sử dụng phần mềm để tổ chức hướng dẫn tại địa phương.

IV/ Tình hình thị trường bất động sản :

a) Các thông tin về thị trường năm 2019:

- Tổng số dự án đang triển khai trên địa bàn: 105 dự án.
- Số dự án dừng thực hiện: 15 dự án.
- Tình hình tồn kho bất động sản: Không có tồn kho về nhà ở, căn hộ.
- Số lượng người nước ngoài mua năm 2019: Không có.

b) Dự báo tình hình thị trường bất động sản năm 2020:

Địa bàn tỉnh Hà Nam không lớn, có khoảng cách về địa lý đối với thủ đô Hà Nội tương đối gần nên vấn đề về nhà ở chưa bức xúc, sự trầm lắng của thị trường bất động sản không gây ảnh hưởng nhiều. Trong những năm qua, với việc thu hút được rất nhiều dự án Khu đô thị, khu nhà ở (*hầu hết đang trong quá trình đầu tư xây dựng*) nên nguồn cung về bất động sản tại các dự án trong thời gian tới là rất lớn, đó đó có thể xảy ra hiện tượng cung vượt cầu. Ngoài ra, với việc Tỉnh Hà Nam sẽ tập trung thu hút để lấp đầy, phát triển các Khu công nghiệp nên nhu cầu về nhà ở cho công nhân sẽ rất lớn, có thể xảy ra hiện tượng cầu vượt cung.

c) Các kiến nghị để phát triển thị trường bất động sản ổn định tại địa phương

- Tập trung rà soát các dự án Khu đô thị, khu nhà ở để có biện pháp đẩy nhanh tiến độ, sớm đưa vào khai thác đối với các dự án đã cơ bản hoàn thành, tạm dừng (*chậm dứt*) thực hiện đối với các dự án triển khai chậm (*do Chủ đầu tư thiếu năng lực và tài chính*), tạm dừng thu hút đầu tư các dự án đô thị, đặc biệt là các dự án có quy mô <10ha.

- Tập trung hoàn thành đưa vào giao dịch đối với các dự án Khu nhà ở công nhân tại các Khu công nghiệp Đồng Văn I, II, IV để giải quyết nhu cầu nhà ở cho công nhân tại các Khu công nghiệp. Tiếp tục thu hút các nhà đầu tư để triển khai xây dựng các dự án nhà ở công nhân tại các Khu công nghiệp khác theo tiến độ triển khai xây dựng và thu hút đầu tư của các khu.

V/ Đánh giá kết quả hoạt động của Ban chỉ đạo về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản địa phương

Theo quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 25/8/2009 của UBND tỉnh, Ban chỉ đạo đã được thành lập (*gồm đ/c Phó chủ tịch UBND tỉnh là trưởng ban, đ/c Giám đốc Sở Xây dựng làm phó trưởng ban thường trực và các đồng chí lãnh đạo các sở Xây dựng, Kế hoạch & Đầu tư, Tài nguyên & Môi trường,*

Tài chính, Văn phòng UBND tỉnh là thành viên) xong thành phần là các đồng chí lãnh đạo của các Sở, cộng với việc biên chế các ngành hạn hẹp nên chưa thành lập được Tổ chuyên gia và tổ thư ký giúp việc. Do đó, việc tập trung cho hoạt động của Ban có nhiều hạn chế, chưa thực hiện được đầy đủ chức năng, nhiệm vụ được giao trong việc tham mưu cho UBND tỉnh về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương.

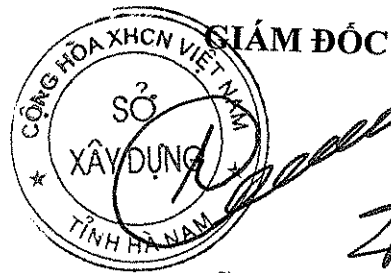
Trên đây là các nội dung chính về kết quả thực hiện chính sách nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2019. Sở Xây dựng trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở (để p/h);
- Lưu VT, PTĐT.

Nam:D:\Sở XD\VB đi\Nam 2020\01

CV(LN)- 2020/0031.



Nguyễn Quang Huy