

BÁO CÁO
Về thực hiện việc công bố thông tin Quý I năm 2024
về Nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Hà Nam

Thực hiện ý kiến của Bộ Xây dựng (tại Văn bản số 1083/BXD-QLN ngày 13/3/2024) và Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh (tại Văn bản số 998/VPUB-GTXD ngày 19/3/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh) về việc thực hiện công bố thông tin Quý I/2024 về Nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh. Sau khi tổng hợp thông tin, số liệu của các đơn vị liên quan¹, Sở Xây dựng báo cáo nội dung chính như sau:

1. Việc xây dựng Kế hoạch điều tra, thu thập, cập nhật hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định 44/2022/NĐ-CP của Chính phủ

- Thực hiện Nghị định 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam đã ban hành Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 về phê duyệt Kế hoạch điều tra, thu thập, cập nhật thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Hà Nam và Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 về việc phê duyệt Dự toán triển khai Kế hoạch điều tra, thu thập, cập nhật thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2022 và 2023.

- Sở Xây dựng đã phối hợp với Trung tâm Nghiên cứu nhà ở và thị trường bất động sản - Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng tổ chức 02 hội nghị² tập huấn, hướng dẫn sử dụng phần mềm, bàn giao tài khoản quản trị cho các Chủ đầu tư dự án bất động sản và các sàn giao dịch dự án bất động sản.

2. Các văn bản do UBND tỉnh và cơ quan có thẩm quyền ban hành đối với hoạt động kinh doanh bất động sản

- Báo cáo số 44/BC-UBND ngày 20/3/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023 trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

- Văn bản số 648/SXD-PTĐT ngày 21/3/2024 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về Dự thảo Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Dự thảo Nghị định về xây dựng

¹ Các cơ quan chưa có báo cáo: UBND các huyện: Kim Bảng, Bình Lục; UBND TP Phủ Lý;

² Tổ chức vào ngày 15/01/2024 và ngày 08/3/2024

quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Tình hình ban hành Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở

Căn cứ Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021-2030; Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 25/4/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021-2025, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 1644/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam năm 2024 trong đó đánh giá cụ thể tình hình thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt, đề xuất các chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 và các giải pháp thực hiện kèm theo các danh mục dự án phát triển nhà ở đang và dự kiến triển khai.

Căn cứ Quyết định số 1686/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Sở Xây dựng đã trình UBND tỉnh về việc xin chủ trương lập Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021-2030 và điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021-2025 (tại Tờ trình số 336/TTr-SXD ngày 05/02/2024) và được UBND tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 448/UBND-GTXD ngày 20/3/2024.

4. Đánh giá thị trường bất động sản Quý I/2024

- Số lượng dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư:
- + Chấp thuận chủ trương đầu tư: 03 dự án nhà ở thương mại.
- + Lựa chọn nhà đầu tư: 06 dự án.
- Số lượng dự án được cấp phép xây dựng: 02 dự án³.
- Số lượng dự án hoàn thành trong quý: 01 dự án⁴.
- Số lượng dự án, căn hộ đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai: 02 dự án⁵.
- Lượng giao dịch nhà ở riêng lẻ, đất nền chuyên nhượng: 1.820 giao dịch.
- Tổng giá trị giao dịch: 775.693,0 triệu đồng.

(Thông tin báo cáo Quý I năm 2024 cụ thể theo Phụ lục đính kèm)

5. Khó khăn vướng mắc của các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản

- Về công tác giải phóng mặt bằng: đa số các dự án gặp khó khăn liên quan đến công tác giải phóng được mặt bằng do người dân có đất trong phạm vi dự án không nhận tiền bồi thường, đòi hỏi mức giá bồi thường cao hơn quy định; một số dự án gặp khó khăn trong công tác di chuyển mộ.

³ Dự án ĐTXD Khu đô thị mới tại thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm (TL-ĐT06.21) và dự án ĐTXD Công viên chủ đề kết hợp nhà ở tại thành phố Phủ Lý (PL-ĐT11.22).

⁴ Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân

⁵ Xây dựng Khu nhà ở kết hợp chính trang đô thị tại tổ dân phố Ngũ Nội, phường Bạch Thượng, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; Xây dựng Khu nhà ở dân cư tại thị trấn Ba Sao, huyện Kim Bảng (KB-ĐT.09.22).

- Một số doanh nghiệp gặp khó khăn về nguồn vốn nên tiến độ thực hiện các dự án bị chậm so với được duyệt.

- Về chính sách pháp luật: khó khăn trong việc thực hiện các thủ tục pháp lý (điều chỉnh chủ trương đầu tư, gia hạn thời gian thực hiện dự án...), thực hiện các quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, đất đai... cụ thể như quy định về xác định quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại; về tính tiền sử dụng đất các dự án;...

- Về quy định chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản: Theo quy định tại Khoản 9 Điều 18 Nghị định 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 Chủ đầu tư thực hiện cung cấp thông tin trực tuyến tại Cổng thông tin của hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản (<http://www.batdongosan xaydung.gov.vn>). Tuy nhiên đối với Biểu số 12 về tình hình giao dịch bất động sản của dự án, Chủ đầu tư không thể cập nhập được thông tin về lượng tồn kho bất động sản trong kỳ báo cáo, nên việc cung cấp thông tin cho cơ quan quản lý dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản không đồng bộ và kịp thời.

6. Báo cáo tình hình triển khai đầu tư phát triển nhà ở xã hội và thực hiện gói tín dụng 120 nghìn tỷ đồng cho vay nhà ở xã hội

Thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở được duyệt và cụ thể hóa mục tiêu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo Quyết định 338/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt 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; trong Quý I/2024 UBND tỉnh Hà Nam đã thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư 01 dự án⁶ về nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động làm việc tại Khu công nghiệp.

Đến thời điểm Quý I/2024, UBND tỉnh Hà Nam đã chấp thuận chủ trương đầu tư 05 dự án về Nhà ở xã hội; Trong đó có 02 dự án⁷ về Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị và 03 dự án⁸ về Nhà ở xã hội cho công

⁶ Chấp thuận Liên danh Công ty TNHH Flamingo Hải Tiến và công ty CP Hồng Hạc Đại Lải làm Nhà đầu tư Dự án nhà ở xã hội và nhà ở công nhân tại xã Lê Hồ, huyện Kim Bảng tại Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 29/12/2023.

⁷ Nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị Đồng Văn Xanh do Liên danh công ty cổ phần doanh nghiệp Hà Nam và Công ty TNHH Thi Sơn làm chủ đầu tư, đã cơ bản hoàn thành (*tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 12.271m², 372 căn hộ*) và Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên do Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD làm chủ đầu tư, đang triển khai thi công xây dựng (*tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 50.226m², 564 căn hộ*).

⁸ Nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị Đồng Văn Xanh do Liên danh công ty cổ phần doanh nghiệp Hà Nam và Công ty TNHH Thi Sơn làm chủ đầu tư, đã cơ bản hoàn thành (*tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 12.271m², 372 căn hộ*); Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên do Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD làm chủ đầu tư, đang triển khai thi công xây dựng (*tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 50.226m², 564 căn hộ*); Dự án nhà ở xã hội và nhà ở công nhân tại xã Lê Hồ, huyện Kim Bảng do Liên danh Công ty TNHH Flamingo Hải Tiến và công ty CP Hồng Hạc Đại Lải làm Nhà đầu tư, đang trong quá trình lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (*có diện tích đất khoảng 12,03ha, khoảng 600 căn liên kề, 500 căn hộ chung cư, tổng diện tích sàn khoảng 115.000 m²*).

nhân, người lao động làm việc tại Khu công nghiệp.

Một số dự án nhà ở xã hội khác đang trong quá trình nghiên cứu chuẩn bị thủ tục để thu hút đầu tư như dự án Khu nhà ở công nhân và nhà ở xã hội tại địa bàn các xã Đồng Hóa, Nhật Tân, Đại Cương, huyện Kim Bảng (*Sở Xây dựng đã có Tờ trình số 2778/TTr-SXD ngày 03/11/2023 trình thẩm định và phê duyệt chủ trương đầu tư*) và Dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại và nhà ở đô thị tại phường Duy Minh và phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên (*Sở Xây dựng đã thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết làm căn cứ đề xuất dự án (tại Tờ trình số 2703/TTr-SXD ngày 30/10/2023)*).

Sở Xây dựng trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (*để b/c*);
 - Cục QLNTTBĐS (*để b/c*);
 - UBND tỉnh (*để b/c*);
 - UBND các huyện, TX, TP;
 - Văn phòng Sở (*để đăng tải*);
 - Lưu: VT, PTĐT.
- CV(LGD)- 2024/

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Văn Đoàn