

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

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Bộ Xây dựng (tại Văn bản số 3619/BXD-QLN ngày 20/6/2024) về việc thực hiện công bố thông tin Quý II năm 2024 về Nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh. 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 hội nghị¹ 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, đồng thời thường xuyên đôn đốc các đơn vị cập nhật, công bố thông tin theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính Phủ.

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 Tổ chức vào ngày 16/5/2024 tại Sở Xây dựng Hà Nam

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. Thực hiện chủ trương chấp thuận 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 Văn bản số 448/UBND-GTXD ngày 20/3/2024), Sở Xây dựng đã xây dựng Đề cương và dự toán chi phí điều chỉnh và được UBND tỉnh phê duyệt Quyết định số 791/QĐ-UBND ngày 12/6/2024. Căn cứ Đề cương và dự toán được phê duyệt, Sở Xây dựng đã trình UBND tỉnh, Sở Tài chính về việc xin cấp kinh phí thực hiện tại Tờ trình số 1643/TTr-SXD ngày 19/6/2024.

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

- Số lượng dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư:
 - + Chấp thuận chủ trương đầu tư: 04 dự án nhà ở thương mại.
 - + Lựa chọn nhà đầu tư: 02 dự án.
- Số lượng dự án được cấp phép xây dựng: 02 dự án².
- Số lượng dự án hoàn thành trong quý: 0 dự án.
- Số lượng dự án, căn hộ đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai: 01 dự án³.
- Lượng giao dịch căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền chuyên nhượng: 4.314 giao dịch.
- Tổng giá trị giao dịch: 2.562.955,91 triệu đồng.

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

² Dự án đầu tư Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở tại xã Liêm Chung, xã Liêm Tiết, thành phố Phủ Lý và Dự án ĐTXD Khu đô thị mới tại thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm (TL-ĐT06.21).

³ Dự án ĐTXD Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý.

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.

- 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.batdongsan.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 II/2024 UBND tỉnh Hà Nam đã thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư 01 dự án⁴ về nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động tại khu vực đô thị

Đến thời điểm Quý II/2024, UBND tỉnh Hà Nam đã chấp thuận chủ trương đầu tư 06 dự án về Nhà ở xã hội; Trong đó có 04 dự án⁵ về Nhà ở xã hội cho

⁴ Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án ĐTXD Khu nhà ở công nhân và nhà ở xã hội tại địa bàn các xã Đồng Hoá, Nhật Tân, Đại Cương huyện Kim Bảng tại Quyết định số 514/QĐ-UBND ngày 09/4/2024.

⁵ 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 Tiên và công ty CP Hồng Hạc Đại Lải làm Nhà đầu tư, đang trong quá trình lập quy hoạch chi

người thu nhập thấp tại khu vực đô thị và 02 dự án⁶ về Nhà ở xã hội cho công 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 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);
- Văn phòng Sở (để đăng tải);
- Lưu: VT, PTĐT.

CV(LGD)- 2024

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Huy

tiết tỷ lệ 1/500 (có diện tích đất khoảng 12,03ha, khoảng 600 căn liền kề, 500 căn hộ chung cư, tổng diện tích sàn khoảng 115.000 m²).

⁶ Khu dịch vụ nhà công nhân KCN Đồng Văn IV huyện Kim Bảng do Tổng công ty Viglacera – CTCP làm chủ đầu tư (đã cơ bản hoàn thành 04 khối nhà cao 7 tầng tại ô đất KTX4 và KTX3, quy mô 720 căn hộ) và Khu nhà ở xã hội thuộc QH TMB Khu thiết chế công đoàn do Công ty CP Arita làm chủ đầu tư đang triển khai thi công xây dựng (gồm 04 toà 14 tầng, 910 căn, tổng diện tích sàn khoảng 63.571,2 m²)