

BÁO CÁO

Công tác thực hiện chính sách nhà ở và thị trường bất động sản năm 2020, phương hướng nhiệm vụ năm 2021 của tỉnh Đắk Nông.

Ngày 07/01/2021, Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông nhận được Công văn số 77/UBND-KTN về việc báo cáo thực hiện nhiệm vụ năm 2020, phương hướng nhiệm vụ năm 2021 về chính sách nhà ở và thị trường bất động. Sau khi rà soát, Sở Xây dựng báo cáo như sau:

I. Khái quát tình hình

Đắk Nông là tỉnh nằm ở cửa ngõ phía tây nam của Tây Nguyên, có tuyến đường giao thông huyết mạch đi qua. Do đó, có được lợi thế nhất định để phát triển kinh tế xã hội. Tuy nhiên, do có điểm xuất phát thấp, năm 2020 là năm thị trường bất động sản cả nước nói chung gặp nhiều khó khăn, thách thức do nền kinh tế - xã hội bị tác động lớn bởi dịch Covid 19. Vì vậy, đến nay tỉnh Đắk Nông vẫn chưa hình thành được thị trường bất động sản. Do chưa có sàn giao dịch bất động sản, các giao dịch chủ yếu là các hoạt động tách thửa bán nền, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhỏ, lẻ giữa các hộ gia đình, cá nhân.

II. Công tác chỉ đạo, điều hành

1. Chỉ đạo, điều hành của cấp ủy, chính quyền

- Việc tổ chức các hoạt động tuyên truyền, phổ biến, tập huấn chính sách pháp luật về lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản chưa được thực hiện theo chuyên đề mà được thực hiện lồng ghép, đan xen vào các đợt tuyên truyền, tập huấn của các ban, ngành địa phương.

- Xây dựng ban hành các văn bản hướng dẫn, chỉ đạo thực hiện chính sách pháp luật về lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản: Tiếp tục triển khai thực hiện các giải pháp về triển khai các giải pháp thực hiện bảo đảm ổn định thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Đắk Nông theo Kế hoạch số 31/KH-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh.

- Về xây dựng bổ sung kế hoạch thực hiện Chương trình phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia: Hiện nay, tỉnh đang xem xét ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2021-2025 (theo tờ trình số 2190/TTr-SXD ngày 07/12/2020 của Sở Xây dựng).

2. Hoạt động của Ban chỉ đạo về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản

Ban chỉ đạo về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Đắk Nông đã được UBND tỉnh quyết định giải thể năm 2016 tại Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 22/8/2016 về việc giải thể các tổ chức phối hợp liên ngành.

III. Kết quả thực hiện

1. Kết quả thực hiện pháp luật về nhà ở:

- Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2019-2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Kế hoạch số 536/KH-UBND ngày 18/10/2019. Trong đó, tỉnh phê duyệt danh mục các dự án kêu gọi đầu tư để các nhà đầu tư nghiên cứu, lựa chọn dự án. Tuy nhiên, hiện nay các nhà đầu tư đang khảo sát lựa chọn dự án để đầu tư.

+ Theo Kế hoạch 536/KH-UBND ngày 18/10/2019 đặt ra chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân là 24m^2 /sàn/người, tỷ lệ nhà ở kiên cố: 38%. Đến nay tỉnh Đắk Nông cơ bản đạt được các chỉ tiêu trên.

+ Về đầu tư dự án nhà ở xã hội cho các đối tượng học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo: diện tích nhà ở cho học sinh, sinh viên chủ yếu là nhà ký túc xá được đầu tư đồng bộ tại các cơ sở đào tạo trên địa bàn tỉnh.

+ Đối với nhà ở cho công nhân khu công nghiệp tập trung: đã đầu tư xây dựng 01 khối nhà ở cho công nhân làm việc tại Khu công nghiệp Nhân Cơ (05 tầng, diện tích sử dụng 3.663m^2 , tổng số 84 căn hộ); 01 khối nhà ở công nhân làm việc tại nhà máy Alumina (diện tích 1.439m^2 , diện tích sàn 8.175m^2 , 129 căn hộ), cơ bản đáp ứng được nhu cầu về nhà ở cho cán bộ, công nhân viên đang làm việc tại các Khu công nghiệp trên địa bàn.

+ Đối với nhà ở cho người thu nhập thấp tại đô thị: hiện nay chỉ có 01 dự án nhà ở xã hội đang trong quá trình triển khai thi công xây dựng tại phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông với diện tích đất xây dựng là $17.821,2\text{m}^2$ với 108 căn nhà ở xã hội liên kế, 15 căn nhà ở thương mại và 01 căn nhà cộng đồng; diện tích hạ tầng kỹ thuật, cây xanh là 7.679m^2 .

+ Hỗ trợ nhà ở người có công với cách mạng theo Quyết định 22/2013/QĐ-TTg: Hiện nay tỉnh Đắk Nông đã triển khai hỗ trợ xong cho 951 đối tượng được phê duyệt và đang thực hiện các thủ tục để tiếp tục hỗ trợ thêm khoảng 229 đối tượng phát sinh ngoài Đề án bằng nguồn kinh phí từ ngân sách của tỉnh và các nguồn vốn hợp pháp khác.

+ Hỗ trợ về nhà ở cho hộ nghèo theo chuẩn nghèo giai đoạn 2011-2015 theo Quyết định 33/2015/QĐ-TTg: Từ năm 2016 tỉnh Đắk Nông đã lập kế hoạch và đã hỗ trợ được 1.386/2.537 đối tượng được duyệt tại Đề án của tỉnh ban hành. Các hộ còn lại đã được hỗ trợ từ các tổ chức, cá nhân, chương trình khác hoặc không còn nhu cầu hỗ trợ nhà ở.

+ Kết quả thực hiện việc quản lý nhà chung cư; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn: trên địa bàn tỉnh Đắk Nông chưa có nhà chung cư.

2. Kết quả thực hiện pháp luật về kinh doanh bất động sản

- Để tăng cường hoàn thiện thể chế về quản lý nhà ở và thị trường bất động sản kịp thời, phù hợp với tình hình thực tiễn, chủ động thực hiện nghiêm các quy định pháp luật có liên quan đến thị trường bất động sản. UBND tỉnh đã thực hiện một số nội dung như sau:

+ Ban hành Kế hoạch số 31/KH-UBND ngày 14/01/2020 triển khai các giải pháp thực hiện bảo đảm ổn định thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. Trong đó, đề ra một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh; một số biện pháp xử lý kịp thời để bình ổn thị trường, không để xảy ra tình trạng sốt giá và bong bóng bất động sản;

+ Thực hiện nghiêm Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh và Công văn số 1684/BXD-QLN ngày 19/7/2019 của Bộ Xây dựng về việc tăng cường công tác quản lý để bảo đảm ổn định thị trường bất động sản; UBND tỉnh đã ban hành Công văn số 4265/UBND-KTN chỉ đạo các Sở, Ban ngành, UBND các huyện, thị xã triển khai các giải pháp thực hiện bảo đảm ổn định thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh;

+ Ban hành Công văn số 174/UBND-KTN ngày 14/01/2020 về quản lý làn sóng bất động sản doanh nghiệp ngoại trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

+ Tỉnh Đắk Nông đang xem xét ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2021-2025 (theo tờ trình số 2190/TTr-SXD ngày 07/12/2020 của Sở Xây dựng).

- Đánh giá tình hình thị trường bất động sản địa phương năm 2020:

+ Sự phù hợp mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2020 và giai đoạn 2016-2020: phù hợp;

+ Tình hình đầu tư kinh doanh bất động sản: Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Đắk Nông thị trường bất động sản ít được Nhà đầu tư quan tâm, chưa có sản giao dịch bất động sản. Các giao dịch chủ yếu là các hoạt động tách thửa bán nền, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhỏ, lẻ giữa các hộ gia đình, cá nhân.

- Dự báo tình hình thị trường bất động sản địa phương năm 2021: Hiện nay, đã có một số nhà đầu tư quan tâm, nghiên cứu một số dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh. Dự kiến trong năm 2021, tình hình đầu tư dự án bất động sản, việc triển khai các dự án, diễn biến giá cả thị trường sẽ ấm lên theo đà phục hồi của nền kinh tế - xã hội của cả nước.

IV. Đánh giá chung

1. Kết quả và nguyên nhân:

- Về dự án phát triển nhà ở (các dự án đã được cấp phép): 0 dự án;

- Về dự án du lịch nghỉ dưỡng: Số lượng dự án phát triển nhà ở, dự án Bất động sản đang triển khai trên địa bàn, căn hộ du lịch, biệt thự du lịch, văn phòng kết hợp lưu trú (các dự án đã được cấp phép): 0 dự án.

- Về số lượng chứng chỉ môi giới bất động sản: 0 chứng chỉ.

- Lượng giao dịch bất động sản, bao gồm căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền chuyển nhượng, căn hộ du lịch, biệt thự du lịch, văn phòng kết hợp lưu trú: 0 hồ sơ.

2. Hạn chế, khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân

- Đối với Chương trình hỗ trợ về nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo giai đoạn 2011-2015 trên địa bàn tỉnh: Chính sách hỗ trợ bằng ưu đãi về lãi suất thông qua vay vốn ngân hàng chính sách chưa phát huy hiệu quả, người dân có tâm lý ngại phải vay vốn vì lo phải trả nợ. Một số đối tượng (*người già cả, neo đơn, bệnh tật...*) không có khả năng lao động nên không có khả năng trả nợ.

- Do đặc thù nền kinh tế - xã hội của tỉnh có xuất phát điểm thấp, đến nay thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh chưa hình thành, chưa có sản giao dịch

bất động sản, ít được các nhà đầu tư quan tâm, nghiên cứu lựa chọn đầu tư dự án bất động sản.

- Việc xây dựng hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định 117/2015/NĐ-CP: Hiện vẫn chưa có hướng dẫn từ các Bộ, ngành Trung ương về kinh phí phục vụ 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. Hơn nữa, trên địa bàn tỉnh chưa có đơn vị tư vấn nào đảm trách việc điều tra để phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu.

V. Giải pháp và nhiệm vụ trọng tâm năm 2021

1. Những giải pháp chủ yếu

- Tập trung đôn đốc nhà đầu tư thi công hoàn thành dự án nhà ở xã hội tại phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa để nhanh chóng đưa vào giao dịch, giải quyết một phần nhu cầu về nhà ở cho người thu nhập thấp tại đô thị.

- Hướng dẫn, cung cấp số liệu để nhà đầu tư nghiên cứu, lựa chọn đầu tư các dự án nhà ở xã hội, khu dân cư đã được UBND tỉnh phê duyệt danh mục kêu gọi đầu tư trên địa bàn tỉnh.

- Phối hợp, hỗ trợ Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam trong triển khai đầu tư xây dựng các thiết chế công đoàn theo Quyết định số 655/QĐTTg ngày 12/5/2017 phê duyệt Đề án “đầu tư xây dựng các thiết chế công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”: Khi Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam tiến hành các bước triển khai thực hiện các thiết chế Công đoàn theo Quyết định số 655/QĐTTg ngày 12/5/2017, tỉnh sẽ chủ động phối hợp, hỗ trợ để triển khai thực hiện.

2. Nhiệm vụ trọng tâm năm 2021

- Chương trình hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở: Tập trung rà soát số lượng, nhu cầu hỗ trợ để lập Kế hoạch triển khai hỗ trợ trong năm 2021 sử dụng nguồn kinh phí từ ngân sách tỉnh và các nguồn vốn hợp pháp khác.

VI. Kiến nghị, đề xuất: Không.

Trên đây là các nội dung chính về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2020, phương hướng nhiệm vụ năm 2021 về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. Sở Xây dựng báo cáo trình Bộ Xây dựng tổng hợp theo quy định./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- (Đ/c: 37 Lê Đại Hành-Hai Bà Trưng-Hà Nội)
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở (b/c);
- Lưu: VT, HT&QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Nam