

BÁO CÁO
Tổng kết, đánh giá kết quả hoạt động năm 2018
và dự kiến kế hoạch hoạt động năm 2019

Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Tây Ninh (Ban Chỉ đạo) báo cáo kết quả hoạt động năm 2018 và dự kiến kế hoạch hoạt động năm 2019 như sau:

I. Chỉ đạo, triển khai thực hiện các chính sách pháp luật về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến, tập huấn chính sách pháp luật

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến lĩnh vực nhà ở do Trung ương ban hành, Ban Chỉ đạo đã kịp thời thông tin các văn bản trên đến các sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thành phố với hình thức đăng tải trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng và gửi phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện, phòng Quản lý đô thị thành phố Tây Ninh triển khai thực hiện.

2. Xây dựng ban hành các văn bản hướng dẫn, chỉ đạo thực hiện các chính sách pháp luật về nhà ở và thị trường bất động sản

Trong năm 2018, Ban Chỉ đạo đã tham mưu UBND tỉnh ban hành 04 văn bản:

a) Quyết định số 02/2018/QĐ-UBND ngày 07/3/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành giá cho thuê nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

b) Quyết định số 715/QĐ-UBND ngày 16/3/2018 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung Đề án hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg;

c) Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2018;

d) Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 09/7/2018 của UBND tỉnh ban hành Quy chế phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

3. Những tồn tại, bất cập trong triển khai cơ chế, chính sách, pháp luật về nhà ở và thị trường bất động sản và kiến nghị: Không có.

II. Chỉ đạo triển khai Chương trình phát triển nhà ở của địa phương theo Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 của Chính phủ

1. Việc xây dựng Kế hoạch triển khai Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh

Căn cứ Nghị quyết số 28/2016/NQ-HĐND ngày 22/9/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khốa IX, kỳ họp thứ 2 thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016-2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 72/2016/QĐ-UBND ngày 23/12/2016 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016-2020 và định hướng đến năm 2030;

Ban Chỉ đạo đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1011/QĐ-UBND ngày 19/4/2018 phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2018.

2. Kết quả triển khai Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh

a) Để kịp thời thông tin và phát huy hiệu quả phối hợp giữa các đơn vị trong việc triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2018, Ban Chỉ đạo đã đăng tải Quyết định số 1011/QĐ-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh về phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2018 trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

b) Hiện tại, Ban Chỉ đạo đang tổng hợp báo cáo của các sở, ban, ngành, UBND các huyện và thành phố về kết quả thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2018 và xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở năm 2019.

III. Kết quả chỉ đạo 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

Đến cuối năm 2015, tỉnh Tây Ninh đã hoàn thành hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo số liệu đã báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội năm 2012 và theo Đề án đã phê duyệt năm 2013 (sau khi rà soát) là 732 căn, trong đó: Xây mới là 396 căn, sửa chữa là 336 căn.

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 (167 giai đoạn 2)

a) UBND tỉnh Tây Ninh đã ban hành các văn bản:

- Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 21/3/2016 phê duyệt Đề án hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ;

- Công văn số 2777/UBND-KTN ngày 30/9/2016 về việc công bố thiết kế mẫu kèm theo dự toán kinh phí thực hiện nhà ở trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 2561/QĐ-UBND ngày 05/10/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung Đề án hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ được phê duyệt tại Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 21/3/2016 của UBND tỉnh.

b) Các hộ nghèo trên địa bàn tỉnh Tây Ninh được hỗ trợ nhà ở từ nhiều Chương trình khác nhau, không thực hiện hỗ trợ theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ do hộ nghèo không đăng ký vay vốn từ Ngân hàng Chính sách xã hội - chi nhánh tỉnh Tây Ninh.

c) Kết quả: Đã hoàn thành xây dựng mới và sửa chữa nhà ở cho 184/258 hộ, loại ra khỏi danh sách 74/258 hộ, cụ thể như sau:

- Thành phố Tây Ninh: Đã hoàn thành sửa chữa nhà ở cho 03/03 hộ;

- Huyện Châu Thành: Đã hoàn thành xây mới nhà ở cho 46/46 hộ;

- Huyện Bến Cầu: Đã hoàn thành xây mới nhà ở cho 19/45 hộ, 26 hộ còn lại loại ra khỏi danh sách với các lý do như đã được các tổ chức khác hỗ trợ xây nhà, nhà còn tốt, ở chung với con, không có đất để xây.

+ Huyện Trảng Bàng: Đã hoàn thành xây dựng mới cho 22/24 hộ, còn lại 02 hộ không hỗ trợ do 01 hộ đã chết và 01 hộ đi khỏi địa phương.

- Huyện Tân Châu: Đã hoàn thành xây dựng mới và sửa chữa nhà ở cho 62/91 hộ, còn lại 26 hộ loại ra khỏi danh sách với các lý do như không có nhu cầu, chuyển địa phương khác, đã thoát nghèo, 03 hộ còn nhu cầu hỗ trợ nhà ở từ nguồn kinh phí khác (như nhà đại đoàn kết, nhà nhân ái, nhà tình thương...)

- Huyện Dương Minh Châu: Đã hoàn thành xây mới cho 02/02 hộ.

- Huyện Tân Biên: Đã hoàn thành xây dựng mới cho 10/20 hộ, còn lại 10 hộ loại ra khỏi danh sách với các lý do như đã chết, không có đất, chuyển địa phương khác.

- Huyện Gò Dầu: Đã hoàn thành xây dựng mới cho 20/27 hộ, 07 hộ loại ra khỏi danh sách với các lý do không có nhu cầu, đã chết, không có đất.

3. Chương trình cải tạo chung cư cũ theo Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ những khó khăn vướng mắc và kiến nghị: Trên địa bàn tỉnh không có chung cư cũ.

4. Chương trình sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007, Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg, Quyết định số 71/2014/QĐ-TTg và Chỉ thị số 2407/CT-TTg ngày 30/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ

a) Ban Chỉ đạo sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh trong năm 2018 đã triển khai các nội dung như:

- Làm việc với các đơn vị thuộc Trung ương (Viện Kiểm sát nhân dân, Tòa án nhân dân, Bảo hiểm xã hội, Liên đoàn Lao động tỉnh...) để thống nhất thu hồi các vị trí nhà, đất dôi dư không có nhu cầu sử dụng.

- Tổng hợp văn bản của UBND các huyện, thành phố về việc rà soát, sắp xếp lại nhà, đất trên địa bàn tỉnh huyện, thành phố để tham mưu UBND tỉnh phương án sắp xếp lại nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước của các cơ quan, đơn vị trên địa bàn tỉnh.

b) Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ Quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; Thông tư số 37/2018/TT-BTC ngày 16/4/2018 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số nội dung về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ Quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2584/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 về việc thành lập Ban chỉ đạo sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh và Tổ Chuyên viên giúp việc cho Ban Chỉ đạo.

5. Chương trình bố trí dân cư theo Quyết định số 1776/QĐ-TTg ngày 21/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ, trọng tâm là ở các vùng có nguy cơ cao về thiên tai, vùng biên giới, ổn định dân di cư tự do

Tỉnh Tây Ninh đang thực hiện Đề án “Bố trí, sắp xếp, ổn định 03 khu dân cư biên giới Bắc Tây Ninh giai đoạn 2008 - 2012 đến năm 2019”, kết quả thực hiện trong năm 2018:

a) Đối với Khu dân cư Chàng Riệc:

- Công trình: Khai hoang đất phục vụ sản xuất nông nghiệp khu dân cư Chàng Riệc, đã triển khai thi công từ ngày 09/5/2018 và hoàn thành ngày 10/10/2018. Hiện nay, đang thu gom cành cây để đốt. Tuy nhiên trong quá trình thi công ủi khai hoang phát hiện 07 quả mìn (trong đó: Có 06 quả mìn chống tăng, 01 quả mìn bộ binh), nổ 02 quả mìn chống tăng gây thiệt hại hư hỏng phương tiện (xe ủi), chi phí sửa chữa phương tiện hư khoảng 500.000.000 đồng, sức khỏe người điều khiển phương tiện bị ảnh hưởng nhưng không nhiều (hiện đã bình thường). Đơn vị thi công dò tìm xử lý bom mìn lần 2 nhưng vẫn còn sót lại (Lý do: Khả năng những quả mìn qua nhiều năm cây mọc trùm lên và phát triển che lấp các vật nổ, nên trong quá trình dò tìm máy không phát hiện được tín hiệu, nhưng khi máy ủi các gốc cây thì phát nổ).

- Công trình: Trục đường dọc trong khu dân cư Chàng Riệc, đã triển khai thi công từ ngày 28/3/2018 và hoàn thành ngày 25/7/2018. Hiện nay, đã gửi

hồ sơ quyết toán hoàn thành cho Sở Tài chính thẩm tra phê duyệt quyết toán công trình hoàn thành đúng qui định. Đồng thời bàn giao công trình cho UBND huyện Tân Biên quản lý, sử dụng ngày 15/11/2018.

b) Đối với khu dân cư Ngã ba Xe Cháy:

Tổng diện tích quy hoạch 600 ha, dự kiến bố trí 400 hộ, 2.000 nhân khẩu. UBND huyện Tân Châu tiến hành khảo sát điều tra diện tích đất thu hồi chủ yếu là đất trồng cây cao su và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng chi phí ước thực hiện thu hồi là khoảng 600 tỷ đồng, chưa tính đến chi phí đầu tư hạ tầng.

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

a) Ban Chỉ đạo đã tham mưu UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quy chế phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 09/7/2018).

b) Tỉnh Tây Ninh đã phân quyền, tạo tài khoản truy cập của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản cho các đơn vị, tổ chức có liên quan. Quý I/2019, tỉnh Tây Ninh sẽ triển khai cho các đơn vị sử dụng phần mềm dùng chung.

IV. Tình hình thị trường bất động sản

1. Các thông tin về thị trường năm 2018

a) Tổng số dự án đang triển khai trên địa bàn (tách riêng dự án nhà ở xã hội):

- Dự án nhà ở xã hội:

+ Dự án Khu dân cư Chi Lăng: Ban Chỉ đạo đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Công văn số 2706/UBND-KTTC ngày 01/11/2018 chủ trương cho chuyển đổi hình thức phát triển nhà ở dự án Khu dân cư Chi Lăng, Phường 3, thành phố Tây Ninh từ dự án nhà ở xã hội sang dự án nhà ở thương mại.

+ Dự án Khu dân cư Vạn Phát Hưng: UBND tỉnh đã được công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội Khu dân cư Vạn Phát Hưng giai đoạn 1 tại Công văn số 29/UBND-KTN ngày 07/01/2019.

+ Dự án Nhà ở xã hội HQC Tây Ninh: Chủ đầu tư đã thực hiện dự án chậm tiến độ, Ban Chỉ đạo đang tham mưu UBND tỉnh giải pháp tháo gỡ những khó khăn của Chủ đầu tư.

- Nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp tập trung:

+ Khu Liên hợp Phước Đông – Bời Lời: Có 06 dự án Ký túc xá công nhân và một dự án hạ tầng xã hội để bố trí tái định cư do Công ty CP đầu tư VRG làm chủ đầu tư, cụ thể:

(1) Dự án 2: Ký túc xá Công nhân Brotex; chủ đầu tư: Công ty TNHH Brotex Việt Nam; tổng diện tích đất xây dựng: 35.267 m²; diện tích mỗi phòng: 49 m². Hiện đã xây dựng 69 căn phòng chuyên gia, 336 căn phòng công nhân.

(2) Dự án 2: Ký túc xá Công nhân Gain Lucky; chủ đầu tư: Công ty TNHH GainLucky Việt Nam; tổng diện tích đất xây dựng: 45.480 m²; diện tích mỗi phòng: 47 m². Hiện đã xây dựng: 448 phòng.

(3) Dự án 3: Khu ký túc xá Công nhân Sailun; chủ đầu tư: Công ty TNHH Sailun Việt Nam; tổng diện tích đất xây dựng: 34.440 m². Hiện đã xây dựng 15 căn phòng chuyên gia, diện tích mỗi phòng 47,60 m²; có 240 căn phòng công nhân, diện tích mỗi phòng 77,80 m².

(4) Dự án 4: Ký túc xá Công nhân; chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG; tổng diện tích đất xây dựng: 8.855 m²; diện tích mỗi phòng: 21 m². Hiện đã xây dựng: 158 phòng.

(5) Dự án 5: Ký túc xá công nhân Newwide; chủ đầu tư: Công ty TNHH Newwide (Việt Nam); diện tích mỗi phòng: 34 m². Hiện đã xây dựng: 78 phòng.

(6) Dự án 6: Ký túc xá công nhân Ilshin; chủ đầu tư: Công ty TNHH Ilshin (Việt Nam); diện tích mỗi phòng: 26,95 m². Hiện đã xây dựng: 90 phòng.

+ Dự án hạ tầng xã hội để bố trí tái định cư do Công ty CP đầu tư VRG làm Chủ đầu tư: Công ty CP đầu tư VRG đã xây dựng cơ sở hạ tầng để bố trí tái định cư và ổn định cho đời sống người dân bị ảnh hưởng bởi dự án Khu liên hợp Phước Đông – Bời lời. Đến nay, khu tái định cư dự án đã hoàn thành hạ tầng đồng bộ bao gồm: đường nội bộ, cấp thoát nước, nhà trẻ, chợ và đã được chính quyền địa phương bốc thăm giao nền, chủ đầu tư đã cung cấp mẫu nhà cho bà con. Ngoài ra đã tiến hành triển khai khu thương mại – dịch vụ bao gồm 5 khu kiot (mỗi khu diện tích 500 – 600m²); Khu dân cư Thuận Lợi (112 nền, mỗi nền 68m²).

+ Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội trong Khu dân cư – Tái định cư thuộc Khu công nghiệp Thành Thành Công gồm 01 dự án Ký túc xá công nhân: Dự án xây dựng ký túc xá công nhân của Công ty TNHH Dệt May Rise Sun (Việt Nam); chủ đầu tư: Công ty TNHH Dệt May Rise Sun (Việt Nam); diện tích: 6.023,10 m² với 276 phòng.

+ Dự án xây dựng Khu nhà ở công nhân KCX&CN Linh Trung 3:

(1) Dự án Công ty TNHH Sepzone Linh Trung, diện tích xây dựng 3.430 m² với 190 phòng.

(2) Dự án ký túc xá công nhân Công ty TNHH Ichihiro VN, diện tích xây dựng là 2.908,63 m² với 76 phòng.

(3) Dự án ký túc xá Công ty TNHH Quốc tế Viễn Đông, diện tích xây dựng 4.000 m² với 40 phòng.

+ Dự án xây dựng Khu nhà ở công nhân KCN Chà Là: Dự án xây dựng nhà ở công nhân giai đoạn I do Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế làm chủ đầu tư xây dựng trong KCN Chà Là với diện tích đất được bố trí xây dựng là 2.98 ha, diện tích sàn mỗi phòng là 30 m². Hiện tại, đã xây dựng được 08 phòng.

- Nhà ở thương mại:

+ Dự án Khu dân cư Phú Thịnh: Đã tiếp tục thông báo 02 căn nhà thuộc dự án Khu dân cư Phú Thịnh đã xây dựng xong phần thô, hoàn thiện mặt đứng đủ điều kiện đưa vào kinh doanh, tổng cộng 43 căn tại dự án đã được thông báo nhà ở đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.

- Dự án khu phố thương mại thị trấn Trảng Bàng: Đã tiếp tục thông báo 54 căn nhà thuộc dự án đã xây dựng xong phần móng, phần thô đủ điều kiện đưa vào kinh doanh, tổng cộng 140 căn tại dự án đã được thông báo nhà ở đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.

- Dự án nhà ở Khu dân cư Thuận Lợi – giai đoạn 1: UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương đầu tư (Công văn số 709/UBND-KTN ngày 28/3/2018).

- Dự án Khu phố thương mại Mai Anh 2 và dự án Nhà ở thương mại Phi Thuyền: Ban Chỉ đạo đang hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh hồ sơ để trình UBND tỉnh công nhận chủ đầu tư dự án.

b) Số dự án thu hồi, tạm dừng: Không có.

c) Tình hình tồn kho bất động sản: Không có.

d) Số lượng nhà ở người nước ngoài mua năm 2018: Không có.

đ) Kết quả cấp giấy chứng nhận cho các căn hộ chung cư, những vướng mắc khó khăn và kiến nghị: Không có.

2. Dự báo tình hình thị trường bất động sản tại địa phương năm 2019

Dự kiến năm 2019, nhiều dự án Trung tâm thương mại, khách sạn, nhà ở thương mại, khu dân cư hoàn thành sẽ mang lại tiện ích nhiều hơn cho người dân, cảnh quan đô thị sẽ trở nên thông thoáng, năng động và đẹp hơn.

3. Các kiến nghị để phát triển thị trường bất động sản ổn định tại địa phương: Không có.

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

1. Đánh giá về kiện toàn bộ máy và hoạt động của Ban Chỉ đạo địa phương

a) Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Tây Ninh đã giúp Chủ tịch UBND tỉnh nghiên cứu, chỉ đạo và giải quyết những vấn đề có liên quan đến chính sách nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

b) Do nhân sự của các sở, ban, ngành tỉnh có thay đổi do bố trí, sắp xếp cán bộ hoặc nghỉ hưu, bộ máy Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Tây Ninh và Tổ Chuyên viên giúp việc đã được kiện toàn trong năm, cụ thể qua các Quyết định:

- Quyết định số 1080/QĐ-UBND ngày 18/4/2018 của UBND tỉnh kiện toàn Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Tây Ninh.

- Quyết định số 2720/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 của Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh về việc thành lập Tổ Chuyên viên giúp việc Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Tây Ninh.

2. Kiến nghị, đề xuất

Ban Chỉ đạo đã tham mưu UBND tỉnh Tây Ninh kiến nghị Bộ Xây dựng ban hành văn bản hướng dẫn 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 bất động sản để địa phương có cơ sở triển khai thực hiện.

Trên đây là Báo cáo tổng kết, đánh giá kết quả hoạt động năm 2018 và dự kiến kế hoạch hoạt động năm 2019 của Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Tây Ninh.

Trân trọng./.

Nơi nhận: 

- BCD TW về CSNƠ&TTBĐS;
- Sở Xây dựng;
- PTVP, PVP Nhung, KTN;
- Lưu: VT.

6

TRƯỞNG BAN



PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH
Dương Văn Thắng