

BÁO CÁO CHUYÊN ĐỀ
Xây dựng Đề án “An ninh kinh tế trong lĩnh vực nhà ở
và thị trường bất động sản”

Căn cứ Công văn số 433/BXD-QLN ngày 08/3/2019 và Công văn số 3001/BXD-QLN ngày 27/11/2018 của Bộ Xây dựng về việc báo cáo chuyên đề để phục vụ xây dựng Đề án “An ninh kinh tế trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản”, Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh báo cáo như sau:

1. Tình hình triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở

a) Dự án nhà ở xã hội:

a.1)

- Tên dự án: Chung cư nhà ở xã hội HQC Tây Ninh.
- Quyết định đầu tư: Công văn số 3541/UBND-KTN ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh về việc chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân.
- Diện tích đất: 33.540,7 m²
- Quy mô: 7 block chung cư 15 tầng.
- Thời gian khởi công - Hoàn thành: Khởi công ngày 29/4/2016. Thời gian hoàn thành: Dự kiến quý 4/2018.
- Kết quả triển khai: Chủ đầu tư đã triển khai các công việc: Hoàn thành công tác ép cọc thử, hoàn thành xây dựng nhà mẫu (02 căn hộ), phòng kinh doanh, văn phòng Ban điều hành công trường, công hàng rào bao che và các hạng mục phụ trợ; thi công ép cọc đại trà 04 block (thực hiện khoảng 70%); thi công đài móng tầng hầm (thực hiện khoảng 35%); san lấp đất hố móng, bê tông lót nền tầng hầm (thực hiện khoảng 10%).
- Khó khăn, vướng mắc: Hiện nay dự án đang tạm dừng thi công do chủ đầu tư đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

a.2)

- Tên dự án: Khu dân cư Vạn Phát Hưng.

- Quyết định đầu tư: Công văn số 29/UBND-KTN ngày 07/01/2019 của UBND tỉnh về việc công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội Khu dân cư Vạn Phát Hưng giai đoạn 1.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nam Phong.

- Diện tích đất: 13.114 m²

- Thời gian khởi công - Hoàn thành: Dự kiến đến tháng 12/2019 hoàn thành.

- Kết quả triển khai: Chủ đầu tư đang liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Dự án nhà ở thương mại:

Trên địa bàn tỉnh đang triển khai 04 dự án nhà ở thương mại:

Dự án 1:

- Tên dự án: Khu dân cư Phú Thịnh.

- Quyết định đầu tư: Công văn số 418/UBND-KTN ngày 12/02/2015 của UBND tỉnh về việc công nhận chủ đầu tư dự án.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phú Thịnh

- Diện tích đất: 4.773,6 m²

- Quy mô: 41 căn hộ liên kế từ 3-4 tầng.

- Thời gian khởi công - Hoàn thành: Khởi công ngày 29/4/2016. Thời gian hoàn thành: Dự kiến quý 4/2018.

- Kết quả triển khai: Chủ đầu tư đã triển khai xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án và đã bán hết 41 căn.

Dự án 2:

- Tên dự án: Khu phố thương mại thị trấn Trảng Bàng

- Quyết định đầu tư: Công văn số 3710/UBND-KTN ngày 27/12/2016 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

- Chủ đầu tư: Doanh nghiệp tư nhân Mai Anh

- Diện tích đất: 20.672,3 m²

- Quy mô: 59 căn nhà liên kế thương mại và 81 căn nhà liên kế.

- Thời gian khởi công - Hoàn thành: Khởi công tháng 10/2016. Thời gian hoàn thành: Tháng 12/2018.

- Kết quả triển khai: Chủ đầu tư đã triển khai xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án và đã bán được 105 căn.

Dự án 3:

- Tên dự án: Trụ sở MB Tây Ninh và khu phức hợp khách sạn, trụ sở làm việc và nhà phố ở kết hợp thương mại.

- Quyết định đầu tư: Quyết định số 440/QĐ-UBND ngày 28/02/2017 phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trụ sở MB Tây Ninh và khu phức hợp khách sạn, trụ sở làm việc và nhà phố ở kết hợp thương mại.

- Chủ đầu tư: Công ty CP Tổng Công ty MBLand

- Diện tích đất: 3.169,70 m²

- Quy mô: Khối văn phòng MB Tây Ninh 09 tầng, 02 khối khách sạn 07 tầng, nhà phố thương mại 09 căn.

- Thời gian khởi công - Hoàn thành: Khởi công ngày 16/5/2017.

- Kết quả triển khai: Chủ đầu tư đã xây dựng hoàn chỉnh 09 căn nhà phố thương mại, các hạng mục còn lại chủ đầu tư đang làm thủ tục chuyển nhượng dự án.

Dự án 4:

- Tên dự án: Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Khách sạn tiêu chuẩn 5 sao và nhà phố thương mại Shophouse

- Quyết định đầu tư: Quyết định số 440/QĐ-UBND ngày 28/02/2017 phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trụ sở MB Tây Ninh và khu phức hợp khách sạn, trụ sở làm việc và nhà phố ở kết hợp thương mại.

- Chủ đầu tư: Tập đoàn Vingroup

- Diện tích đất: 21.802 m² đất

- Quy mô: tổ hợp công trình chính và các công trình phụ, 116 căn nhà phố thương mại shophouse có tính chất thương mại, dịch vụ.

- Thời gian khởi công - Hoàn thành: Khởi công ngày 08/9/2016. Hoàn thành tháng 12/2018.

- Kết quả triển khai: Chủ đầu tư đã xây dựng hoàn chỉnh dự án.

2. Bất cập và giải pháp bảo đảm an sinh xã hội và an ninh kinh tế

a) Những bất cập trong quá trình triển khai thực hiện dự án

Việc kêu gọi đầu tư các dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh còn nhiều khó khăn do nhu cầu của người dân đối với căn hộ chung cư chưa cao và nhà đầu tư khó huy động nguồn vốn thực hiện. Trên địa bàn tỉnh mới chỉ triển khai 01 dự án nhà ở xã hội từ năm 2016 nhưng đến nay đã tạm dừng vì lý do trên.

b) Các giải pháp bảo đảm an sinh xã hội và an ninh kinh tế

UBND tỉnh Tây Ninh đề xuất các giải pháp để bảo đảm an sinh xã hội và an ninh kinh tế tại địa phương như sau:

- Thứ nhất, tìm kiếm nhà đầu tư có năng lực để triển khai các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn, tuyên truyền cho người dân hiểu rõ các chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

- Thứ hai, thực hiện tốt công tác truyền thông, công khai thông tin về quy hoạch, chủ trương đầu tư và tiến độ thực hiện đối với các dự án phát triển nhà ở, xây dựng cơ chế kiểm soát việc chuyển nhượng đất nền với số lượng lớn.

- Thứ ba, khai thác và sử dụng có hiệu quả nguồn lực đất đai nhằm kiểm soát, điều tiết thị trường bất động sản phát triển bền vững, đẩy mạnh hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để điều tiết thị trường và tăng nguồn thu cho ngân sách, thống nhất quản lý việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Thứ tư, phát triển đa dạng các loại hàng hoá bất động sản, nhất là nhà ở cho phù hợp với nhu cầu của thị trường. Tiếp tục hoàn thiện hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Thứ năm, công khai các thủ tục dịch vụ công liên quan đến việc đăng ký, xác lập quyền sở hữu, chuyển dịch sở hữu, mua bán bất động sản, sao lục hồ sơ bất động sản, giao đất, cho thuê đất...

Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh báo cáo Bộ Xây dựng.

Nơi nhận: 

- Bộ Xây dựng (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- PTVP, PVP Nhung, KTTC;
- Lưu: VT, VP UBND tỉnh.

10404, 101 CVGB

6

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đương Văn Thắng