

Số: /BC-UBND

Phong Thổ, ngày tháng 01 năm 2024

BÁO CÁO

Tình hình 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

Thực hiện Công văn số 57/UBND-KTN ngày 05/01/2024 của UBND tỉnh Lai Châu. V/v báo cáo 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. UBND huyện Phong Thổ báo cáo kết quả thực hiện như sau:

Phần thứ nhất

KHÁI QUÁT CHUNG

1. Khái quát công tác tham mưu ban hành chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023; công tác chỉ đạo điều hành của địa phương trong việc quản lý nhà nước 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:

Trên địa bàn huyện Phong Thổ từ năm 2015-2023 không có dự án phát triển nhà ở xã hội được triển khai. Về bất động sản chủ yếu là các giao dịch mua bán của đất ở của các hộ dân và một số dự án tạo quỹ đất ở do nhà nước thực hiện để đấu giá cho các hộ gia đình cá nhân.

2. Khái quát những thuận lợi, khó khăn; những kết quả đã đạt được trong công tác tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội:

Do các giao dịch bất động sản nhỏ, ít chủ yếu là mua bán giữa các hộ dân và một số dự án tạo quỹ đất ở để đấu giá do nhà nước làm chủ đầu tư nên thị trường bất động sản cơ bản thuận lợi không có khó khăn vướng mắc gì. Còn về nhà ở xã hội do không có dự án nào được triển khai nên cũng không có khó khăn vướng mắc.

Phần thứ hai

VIỆC BAN HÀNH VĂN BẢN QUY PHẠM 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

I. Kết quả đạt được

1. Việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật pháp luật về quản lý thị trường bất động sản từ năm 2015 đến hết năm 2023

1.1. Tổng hợp, đánh giá việc tham mưu cho cấp có thẩm quyền xây dựng và ban hành các nghị quyết, chỉ thị, kết luận của Đảng và các văn bản quy định của địa phương về quản lý thị trường bất động sản:

Hàng năm theo chức năng nhiệm vụ UBND huyện tổng hợp báo cáo về thị trường bất động sản gửi Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

1.2. Tình hình và kết quả triển khai các nhiệm vụ được giao của địa phương theo các văn bản chỉ đạo của cấp có thẩm quyền và quy định pháp luật liên quan đến quản lý thị trường bất động sản:

Ngay sau khi có các văn bản chỉ đạo của các sở ngành hay UBND tỉnh thì UBND huyện đã kịp thời triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao.

1.3. Đánh giá việc lãnh đạo, chỉ đạo điều hành của địa phương trong việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật để cụ thể hoá, hướng dẫn việc thực hiện chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước về quản lý thị trường bất động sản; làm rõ các kết quả đạt được, hiệu quả của các văn bản đã ban hành:

UBND huyện không ban hành văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quản lý thị trường bất động sản.

2. Việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật pháp luật về phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023:

UBND huyện không ban hành văn bản quy phạm pháp luật về phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023.

II. Tồn tại, hạn chế:

1. Việc ban hành chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản từ năm 2015 đến hết năm 2023: Không.

2. Việc ban hành chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023: Không.

III. Nguyên nhân của những kết quả đạt được và tồn tại, hạn chế

1. Nguyên nhân chủ quan: Không.

2. Nguyên nhân khách quan: Không.

IV. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan: Không.

Phần thứ ba

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

A. VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ QUẢN LÝ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

I. Kết quả đạt được

1. Công tác chỉ đạo, tổ chức thi hành, quản lý điều hành, điều tiết thị trường bất động sản tại địa phương:

Trên địa bàn huyện chưa từng xảy ra tình hình khan hiếm hay bong bóng bất động sản nên việc quản lý, thực hiện bình thường, vai trò điều tiết, ổn định thị trường bất động sản của nhà nước chưa cần thực hiện.

2. Nguồn cung bất động sản:

- Cơ cấu sản phẩm, nguồn cung bất động sản:

+ Số lượng các dự án bất động sản được cấp phép: Không.

+ Số lượng dự án bất động sản đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai hoặc chậm triển khai: Không.

+ Nguồn cung nhà ở, tồn kho bất động sản: Không.

- Các loại hình bất động sản mới (như căn hộ khách sạn – condotel, biệt thự nghỉ dưỡng - resort villa, công trình văn phòng làm việc kết hợp lưu trú - officetel, nhà phố thương mại – shophouse...): Không.

3. Giao dịch bất động sản:

3.1. Lượng giao dịch bất động sản

Các giao dịch bất động sản chủ yếu là giao dịch nhà ở riêng lẻ ở đô thị và nông thôn.

3.2. Giá giao dịch bất động sản

Giá giao dịch bất động sản không đồng đều do các vị trí phát sinh giao dịch là nhỏ lẻ, trên các địa bàn khác nhau nên giá khác nhau. Cơ bản trên tinh thần thuận mua vừa bán nên phù với nhu cầu và mức thu nhập của người dân trên địa bàn, số liệu về giá trị giao dịch như sau:

<i>Năm</i>	<i>Số lượng giao dịch BĐS</i>	<i>Tổng giá trị giao dịch BĐS (trđ)</i>
2015	0	0
2016	0	0
2017	10	3.604
2018	06	3.878
2019	0	0
2020	24	11.513
2021	08	2.988
2022	19	12.528
2023	07	8.688

4. Công tác quy hoạch

Đánh giá tình hình, kết quả đạt được về:

- Sự phù hợp giữa quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan; tác động, ảnh hưởng của các quy hoạch (quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn,

quy hoạch xây dựng) đến sự phát triển của thị trường bất động sản: Công tác quy hoạch có lập các khu vực phát triển đô thị mới nhưng từ năm 2015-2023 không có dự án bất động sản nào được triển khai.

- Sự phù hợp của các dự án bất động sản với quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: Không có cơ sở để đánh giá do không có dự án được triển khai.

- Công tác giám sát quy hoạch: Không có dự án bất động sản được triển khai nên không phải thực hiện công tác giám sát quy hoạch chỉ thực hiện việc quản lý quy hoạch theo quy định quản lý.

5. Kinh doanh dịch vụ bất động sản

5.1. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản: Không có.

5.2. Dịch vụ môi giới bất động sản: Không có.

5.3. Dịch vụ tư vấn, quản lý bất động sản: Không có.

5.4. Hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản và quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản: Không có.

6. Công khai, minh bạch thông tin về thị trường bất động sản

Báo cáo số liệu, đánh giá tình hình triển khai, kết quả đạt được, hiệu quả trong việc công khai, minh bạch thông tin về thị trường bất động sản, bao gồm:

- Việc công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh: Không có.

- Việc triển khai xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản từ khi Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 có hiệu lực thi hành đến hết năm 2023; hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; xây dựng và công bố các chỉ số đánh giá thị trường bất động sản trên địa bàn; việc bảo đảm tính liên thông, kết nối, chia sẻ thông tin, dữ liệu giữa các hệ thống thông tin có liên quan để thuận tiện cho tra cứu và tăng cường công khai, minh bạch: Không thực hiện ở cấp huyện.

7. Công tác thanh tra, kiểm tra, thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra, kiến nghị của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động kinh doanh bất động sản trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn: Không.

II. Tồn tại, hạn chế: Không.

III. Nguyên nhân của những kết quả đạt được và tồn tại, hạn chế: Không.

IV. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan: Không.

B. VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI

I. Kết quả đạt được

1. Chương trình, kế hoạch, các hình thức phát triển nhà ở xã hội Không.

2. Đối tượng và điều kiện được thụ hưởng chính sách về nhà ở xã hội

- Đánh giá tình hình triển khai, công tác chỉ đạo, kết quả đạt được của các hình thức thực hiện chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội sau đây:

+ Hỗ trợ giải quyết cho thuê, cho thuê mua, bán nhà ở xã hội cho các đối tượng được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Nhà ở: Không.

+ Hỗ trợ theo các chương trình mục tiêu về nhà ở, đặc biệt cần làm rõ công tác chủ trì, phối hợp với Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội và các Bộ, ngành tổ chức thực hiện dự án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo theo Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025:

Huyện Phong Thổ được phê duyệt theo Đề án là: 1.234 hộ (*Trong đó hỗ trợ xây mới 1.138 hộ + Sửa chữa: 96 hộ*)

Năm 2023 được phân bổ: 12.060 tr/đ (*Hỗ trợ xây mới 292 hộ + 19 hộ sửa chữa*).

Năm 2024 phân bổ: 17.500 tr/đ (*Xây mới 431 hộ + Sửa chữa 13 hộ*)

+ Hỗ trợ giao đất ở có miễn, giảm tiền sử dụng đất hoặc tặng cho nhà ở:

- Hỗ trợ đất ở theo Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2030:

Năm 2023 được giao: 3.720 tr/đ - Hỗ trợ 93 hộ.

Năm 2024 giao là 2.800 tr/đ - Hỗ trợ 70 hộ.

+ Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội, tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định: Không có các dự án nhà ở xã hội nên không có đối tượng được thụ hưởng chính sách vay vốn ưu đãi.

- Đánh giá sự phù hợp của các hình thức ưu đãi với các đối tượng thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội; hình thức nào phù hợp và giúp người dân tiếp cận tốt nhất đối với nhà ở xã hội: Không.

- Đánh giá khả năng đáp ứng điều kiện của các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội; các thủ tục hành chính phải thực hiện để người dân tiếp cận được các chính sách này: Không.

3. Quỹ đất, nguồn vốn để xây dựng nhà ở xã hội

Không bố trí quỹ đất và nguồn vốn để xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn.

4. Việc thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm: trình tự, thủ tục đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội, trong đó có việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội; ưu đãi chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội): Không có dự án.

5. Loại nhà và tiêu chuẩn, quy chuẩn nhà ở xã hội: Không.

6. Việc xác định giá thuê, giá thuê mua, giá bán nhà ở xã hội; nguyên tắc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội: Không.

7. Về quản lý, vận hành nhà ở xã hội: Không.

8. Công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm: Không.

9. Việc thực hiện các kết luận giám sát, kiểm tra, thanh tra, kết quả giải quyết tranh chấp của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc thực hiện chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội: : Không.

II. Tồn tại, hạn chế: Không.

III. Nguyên nhân của kết quả đạt được và tồn tại, hạn chế: Không.

IV. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan: Không.

Phần thứ tư

NHẬN XÉT, KIẾN NGHỊ

I. ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Kết quả đạt được: Do trên địa bàn huyện không có các dự án bất động sản và các dự án nhà ở xã hội nên không đánh giá được kết quả.

2. Tồn tại, hạn chế: Không.

4. Bài học kinh nghiệm: Không.

II. ĐỀ XUẤT NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP

1. Những yêu cầu đặt ra về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội trong giai đoạn tới: Không.

2. Đề xuất nhiệm vụ, giải pháp: Không.

III. KIẾN NGHỊ:

1. Đề nghị UBND tỉnh tiếp tục quan tâm chỉ đạo kêu gọi thu hút đầu tư các dự án bất động sản trên địa bàn huyện để góp phần phát triển kinh tế xã hội.

Trên đây là Báo cáo Tình hình 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 của UBND huyện Phong Thổ./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- UBND huyện: U3;
- Các phòng, ban ngành huyện;
- V1;
- Lưu: VT, CI, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trịnh Văn Đoàn