

UBND TỈNH QUẢNG NINH
SỞ XÂY DỰNG

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

V/v Báo cáo tình hình việc công bố
thông tin về nhà ở và thị trường bất
động sản Quý II năm 2023 trên địa bàn
tỉnh Quảng Ninh.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Ninh, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Bộ Xây dựng.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại văn bản số 2247/BXD-QLN ngày 01/6/2023 “V/v: Thực hiện việc công bố thông tin Quý II năm 2023 về nhà ở và thị trường bất động sản”. Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng như sau:

1. Các văn bản chỉ đạo:

- Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, Văn phòng UBND tỉnh Quảng Ninh đã có Phiếu chuyển số 1521/VP-QH1 ngày 15/3/2023 giao Sở Xây dựng chủ trì tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo triển khai thực hiện Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ (Sở Xây dựng đã tham mưu đề xuất UBND tỉnh Quảng Ninh chỉ đạo triển khai các giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững theo chỉ đạo của Chính phủ tại văn bản số 888/SXD-QLN&TTBĐS ngày 21/3/2023).

- Ngày 25/5/2023, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có văn bản số 925/UBND-XD5 chỉ đạo việc triển khai các giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững (trong đó đã lồng ghép thực hiện các nhiệm vụ theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 1164/CD-TTg ngày 14/12/2022).

- UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quyết định số 1364/QĐ-UBND ngày 26/5/2023 “V/v Thành lập Tổ công tác về rà soát, đôn đốc, hướng dẫn tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong thực hiện dự án bất động sản”.

- UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Chỉ thị số 04/CT-UBND ngày 12/5/2023 “V/v Tăng cường công tác quản lý xây thô, thiết kế mẫu nhà ở tại các dự án khu đô thị, nhóm nhà ở, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”.

- UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 “Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”.

- Sở Xây dựng đã phối hợp với Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Quảng Ninh lập danh mục thông tin về các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân,

dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thuộc danh mục do UBND tỉnh công bố để triển khai triển khai chương trình cho vay 120.000 tỷ đồng¹. Ngày 03/6/2023, Sở Xây dựng phối hợp với Ngân hàng Chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Quảng Ninh² tổ chức tập huấn nghiệp vụ về công tác cấp phép xây dựng, lập dự toán đối với các công trình nhà ở riêng lẻ cho các đối tượng chính sách vây vốn theo gói hỗ trợ nhà ở xã hội.

2. Về các chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở:

- Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 3895/QĐ-UBND ngày 09/10/2020.

- Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2021-2025 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 998/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 và điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 3247/QĐ-UBND ngày 24/9/2021.

- Đề án phát triển nhà ở cho công nhân, lao động ngành than, khu công nghiệp; thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, lao động có kỹ năng về làm việc, sinh sống tại Quảng Ninh đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 2279/QĐ-UBND ngày 08/8/2022. Sở Xây dựng đã có nhiều văn bản³ hướng dẫn, đôn đốc các địa phương, chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân; công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị, công tác chấp thuận chủ trương đầu tư...

- Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại văn bản số 5462/BXD-QLN ngày 30/11/2022, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có văn bản số 217/UBND-XD5 ngày 09/02/2023 “V/v Báo cáo việc xây dựng hoặc điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong năm 2022 trên địa bàn tỉnh”.

- Việc xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023, Kế hoạch cải tạo xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn tỉnh: Sở Xây dựng đã có Tờ trình số 48/TTr-SXD ngày 24/4/2023 báo cáo UBND tỉnh Quảng Ninh.

.phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023, Tờ trình số 52/TTr-SXD ngày 16/5/2023 phê duyệt Kế hoạch cải tạo xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn tỉnh;

3. Tình hình thị trường bất động sản:

- Thực hiện Luật Kinh doanh bất động sản, tỉnh Quảng Ninh đã thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về thị trường bất động sản trên địa bàn: Công tác điều hành, chỉ đạo, xây dựng VBQPPL; phổ biến, tuyên truyền chính sách pháp luật; thanh, kiểm tra; tổng hợp, báo cáo,...;

¹ Văn bản số 2065/SXD-QLN&TTBĐS ngày 07/6/2023 của Sở Xây dựng.

² Theo Giấy mời số 339/GM-NHCS ngày 26/5/2023 của Ngân hàng Chính sách xã hội CN tỉnh Quảng Ninh

³ Văn bản số 2038/SXD-QLN&TTBĐS ngày 06/6/2023, 1000/SXD-QLN&TTBĐS ngày 27/3/2023, 669/SXD-QLN&TTBĐS ngày 03/3/2023, 362/BC-SXD ngày 10/02/2023, 155/SXD-QLN&TTBĐS ngày 16/01/2023...

- Việc bố trí quỹ đất để phát triển các dự án bất động sản trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương được thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật; các dự án phù hợp với quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm,...

- Về chuyển nhượng các dự án bất động sản đã được UBND tỉnh Quảng Ninh chỉ đạo triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định (từ năm 2015 đến nay UBND tỉnh Quảng Ninh tỉnh đã cho phép chuyển nhượng cho 06 dự án bất động sản)⁴. Trong Quý II năm 2023, tỉnh Quảng Ninh chưa chấp thuận chuyển nhượng dự án bất động sản.

- Việc quản lý hành nghề môi giới bất động sản, hoạt động của sàn giao dịch bất động sản và các dịch vụ bất động sản khác trên địa bàn được Sở Xây dựng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật (*Trong Quý II năm 2023 Sở Xây dựng chưa tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản*).

- Thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh trong Quý II/2023 cũng như các tỉnh thành trong cả nước có dấu hiệu trầm lắng, số lượng các giao dịch bất động sản giảm. UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Chương trình mở cửa, phục hồi, thu hút mạnh mẽ khách du lịch đến Quảng Ninh năm 2023, dự báo tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh trong các tháng tiếp theo sẽ có khởi sắc, tăng lượng giao dịch bất động sản sau khi Chính phủ ban hành Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 và UBND tỉnh có chỉ đạo tại văn bản số 925/UBND-XD5 chỉ đạo việc triển khai các giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững và tổ chức nhiều buổi cafe daonh nhân tại các địa bàn thuộc tỉnh.

4. Tổng hợp số liệu báo cáo:

4.1. Về dự án phát triển nhà ở thương mại:

Biểu 1: Trong Quý II năm 2023 tỉnh Quảng Ninh không có dự án phát triển nhà ở thương mại được lựa chọn chủ đầu tư.

Biểu 2

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở Thương mại							
	Được cấp phép trong quý		Đang triển khai trong quý		Hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán trong quý		Hoàn thành trong quý	
	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)

⁴ (1) Tổ hợp trung tâm thương mại, nhà ở, dịch vụ ăn uống tại phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều; (2) Khu dân cư đô thị Yên Thanh, P. Yên Thanh, TP Uông Bí; (3) Khu biệt thự, khách sạn tại khu vực đồi truyền hình Bãi Cháy, TP Hạ Long; (4) Khu dịch vụ cao cấp Bến Đuan tại thành phố Hạ Long – Vinhomes Hạ Long (Lô HH-01, HH-02, HH-03, HH-04, HH-05, HH-06); (5) Khu dịch vụ cao cấp Bến Đuan tại thành phố Hạ Long – Vinhomes Hạ Long (HH07, HH-08); (6) Khu dân cư khu 7, thị trấn Trới, thành phố Hạ Long.

Sở Xây dựng	0	0	12 ⁵	8.344	0	0	0	0
-------------	---	---	-----------------	-------	---	---	---	---

* Ghi chú: Số liệu trên là cộng dồn, trong Quý II/2023 tỉnh Quảng Ninh chưa cấp phép mới dự án nhà ở thương mại

4.2. Về dự án cho phép chuyển nhượng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để xây dựng nhà ở (đất nền):

Trong Quý II/2023, UBND tỉnh Quảng Ninh Quảng Ninh chưa chấp thuận cho dự án được phép chuyển nhượng đất đã đầu tư hạ tầng để xây dựng nhà ở (đất nền).

4.3. Về dự án nhà ở xã hội:

TT	Dự án nhà ở xã hội	Dự án đang triển khai trong quý											
		Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư			Dự án được cấp GPXD		Dự án đang triển khai xây dựng		Dự án đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai		Dự án hoàn thành		
		Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ	Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ	Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ	Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	
1	Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị	-	-	-	-	-	-	2 ⁶	1.966	-	-	-	-
2	Nhà ở xã hội cho công nhân KCN, KCX	-	-	-	1	412	3	2.378	-	-	-	-	

4.4. Về dự án du lịch nghỉ dưỡng: Trong quý II năm 2023, tỉnh Quảng Ninh chưa cấp phép dự án du lịch nghỉ dưỡng.

4.5. Giá bán và cho thuê nhà ở và một số loại hình bất động sản:

⁵ (1) Khu dân cư đô thị km3, km4, P.Hải Yên, TP Móng Cái/Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam; (2) Công trình hỗn hợp thuộc dự án Khu nhà ở kết hợp dịch vụ tại phường Bãi Cháy, TP Hạ Long/Công ty CP Thương mại Bãi Thờ; (3) Nhà chung cư A1B và A2 thuộc dự án Chung cư cao tầng Cẩm Bình tại khu Hoà Lạc, TP Cẩm Phả/Công ty CP Xây dựng và Phát triển đô thị Miền Đông; (4) Khu đô thị - du lịch, dịch vụ Bãi Tử Long II tại P.Cẩm Trung, TP Cẩm Phả; (5) Chung cư thương mại giá rẻ và nhà ở liền kề thấp tầng Khu dịch vụ hậu cần cảng Cái Lân/Công ty TNHH Tổ chức nhà quốc gia Quảng Ninh; (6) Toà nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long/Công ty CP Đầu tư bất động sản Taseco; (7) Khu dịch vụ cao cấp Bến Đoan/Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý DOJ; (8) Khu đô thị và du lịch cao cấp Trà Cổ, TP Móng Cái/Công ty TNHH Trung Chính; (9) Khu chung cư, khách sạn, thương mại và dịch vụ tại ô đất KS2/Công ty CP Đầu tư sinh thái Đại Dương; (10) Khu biệt thự và khách sạn Vườn Phương Hoàng tại P.Bãi Cháy, TP Hạ Long/Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Thuận Phát; (11) Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại P. Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; (12) Khu dân cư thôn Chợ tại xã Thống Nhất, thành phố Hạ Long.

⁶ (1) Khu nhà ở công nhân và chuyên gia khu công nghiệp Đông Mai/Tổng công ty Vigracera-CTCP; (2) Khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư đôi Ngân hàng, phường Hồng Hải và Cao Thắng, TP Hạ Long.

Đơn vị báo cáo	Giá bán			Giá cho thuê			
	Nhà ở riêng lẻ	Chung cư	Đất nền	Văn phòng	Mặt bằng thương mại	Khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng	Bất động sản công nghiệp
Sở Xây dựng	15-17 triệu/m ²	15-40 triệu/m ²	8-70 triệu/m ²	2-10 triệu/100 m ²	2-10 triệu/100 m ²	1-3 triệu/phòng	1,6-2,8 triệu/m ²

4.6. Về lượng giao dịch, chứng chỉ môi giới bất động sản:

Đơn vị báo cáo	Số lượng chứng chỉ MG	Lượng giao dịch BĐS			Ghi chú
		Chung cư (căn)	Đất nền (căn)	Nhà ở riêng lẻ (căn)	
Sở Xây dựng	0	25	0	0	

4.7. Tồn kho bất động sản:

Trong Quý II năm 2023, Sở Xây dựng không ban hành thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cho các dự án nhà ở. Đến nay, còn tồn kho (năm 2022) khoảng 154 căn chung cư tại dự án Chung cư cao tầng Cẩm Bình tại khu Hòa Lạc, phường Cẩm Bình, thành phố Cẩm Phả của Công ty CP Xây dựng và Phát triển đô thị Miền Đông.

Sở Xây dựng kính báo cáo Bộ Xây dựng theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh Quảng Ninh (b/c);
- Các đ/c Lãnh đạo Sở;
- Lưu VT, QLN03 (đ/c Bông).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Xuân Điệp