

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Quảng Ninh, ngày tháng năm 2023

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

Kính gửi: Bộ Xây dựng.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại văn bản số 5749/BXD-QLN ngày 12/12/2023 và văn bản số 3622/UBND-GTCN&XD ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh “V/v: Thực hiện việc công bố thông tin Quý IV năm 2023 và cả năm 2023 về nhà ở và thị trường bất động sản”. Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng như sau:

## **I. Tổng hợp báo cáo Quý IV/2023:**

### **1. 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,...

- 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 cơ bản 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)<sup>1</sup>. Trong Quý IV 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 IV năm 2023 Sở Xây dựng đã phối hợp với Công ty cổ phần Tập đoàn VCB tổ chức 01 kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản*).

---

<sup>1</sup> (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 Đoàn 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 Đoàn tại thành phố Hạ Long – Vinhomes Hạ Long (HH07, HH-08); (6) Khu dân cư khu 7, thị trấn Trới, thành phố Hạ Long.

- Thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh trong Quý IV/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 năm 2024 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 Quảng Ninh có chỉ đạo tại văn bản số 2563/UBND-GTCN&XD ngày 18/9/2023 chỉ đạo việc tiếp tục 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 doanh nhân tại các địa bàn thuộc tỉnh.

## 2. Tổng hợp số liệu báo cáo:

### 2.1. Về dự án phát triển nhà ở thương mại:

Biểu 1: Trong Quý IV 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)
Sở Xây dựng	01 <sup>2</sup>	918	13 <sup>3</sup>	8.595	1 <sup>4</sup>	746	0	0

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

Trong Quý IV/2023, UBND tỉnh 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).

### 2.3. Về dự án nhà ở xã hội:

<sup>2</sup> Khu đô thị phía Nam phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái

<sup>3</sup> (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 Bài Thơ; (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 Bái 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) Tòa 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 Đoàn/Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý DOJI; (8) Khu đô thị và du lịch cao cấp Trà Cỏ, 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 Hoà, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; (12) Khu dân cư thôn Chợ tại xã Thống Nhất, thành phố Hạ Long; (13) Khu đô thị 10B, phường Quang Hanh, TP Cẩm Phả/Công ty TNHH Đỗ Gia Capital.

<sup>4</sup> Khu phía Đông thuộc dự án Khu đô thị phía Nam phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái.

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; Nhà ở xã hội cho công nhân KCN, KCX	-	-	-	-	-	3 <sup>5</sup>	2.378	-	-	-	-

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

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

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 <sup>2</sup>	15-40 triệu/m <sup>2</sup>	8-70 triệu/m <sup>2</sup>	2-10 triệu/100 m <sup>2</sup>	2-10 triệu/100 m <sup>2</sup>	1-3 triệu/phòng	1,6-2,8 triệu/m <sup>2</sup>

**2.6. 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	10	0	0	

**2.7. Tồn kho bất động sản:**

Trong Quý IV năm 2023, Sở Xây dựng thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cho 01 dự án nhà ở<sup>6</sup> (Tổng 746 căn gồm: 680 căn liền kề và 66 căn biệt thự). Đến nay, còn tồn kho khoảng 120 căn chung cư tại dự án Chung cư cao tầng Cẩm Bình tại khu Hòa Lạc, phường Cẩm

<sup>5</sup> (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; Khu nhà ở xã hội tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên phục vụ công nhân, người lao động của các doanh nghiệp trong KCN Sông Khoai, thị xã Quảng Yên.

<sup>6</sup> Khu phía Đông thuộc dự án Khu đô thị phía Nam phía Bắc Luân II tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái

Bình, thành phố Cẩm Phả của Công ty CP Xây dựng và Phát triển đô thị Miền Đông và 746 căn nhà ở thấp tầng Khu phía Đông thuộc dự án Khu đô thị phía Nam phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái của Công ty cổ phần Vinhomes.

## **II. Tổng hợp báo cáo cả năm 2023:**

### **1. Các văn bản chỉ đạo:**

- Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại văn bản số 653/BXD-QLN ngày 24/02/2023 về triển khai thực hiện Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, Văn phòng UBND tỉnh Quảng Ninh đã có văn bản số 1153/VPUBND-XD1 ngày 02/3/2023 chỉ đạo triển khai thực hiện. Sở Xây dựng Quảng Ninh đã dự thảo Kế hoạch cải tạo xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2024-2025 trình UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt<sup>7</sup>.

- 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 Chính phủ có Thông báo số 318/TB-VPCP ngày 10/8/2023 thông báo Kết luận của Thủ tướng Phạm Minh Chính tại hội nghị ngày 03/8/2023, UBND tỉnh đã có văn bản chỉ đạo số 2563/UBND-GTCN&XD ngày 18/9/2023 “V/v Tiếp tục thực hiện các giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ”.

- 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”.

- Trên cơ sở báo cáo của các Chủ đầu tư dự án, ngày 10/7/2023, Sở Xây dựng đã báo cáo UBND tỉnh công bố thông tin đối với 01 dự án<sup>8</sup> để các Ngân hàng có cơ sở áp dụng cho vay, thực hiện Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng.

- Ngày 26/9/2023, Sở Xây dựng Quảng Ninh đã có văn bản số 3823/SXD-QLN&TTBĐS báo cáo Bộ Xây dựng số liệu triển khai Đề án Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh Quảng; UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Kế hoạch số 162/KH-UBND ngày 21/6/2023 “Triển khai Đề án Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập

<sup>7</sup> Tờ trình số 210/TTr-SXD ngày 13/12/2023 của Sở Xây dựng Quảng Ninh.

<sup>8</sup> Khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư đối Ngân hàng tại phường (Hồng Hải, Cao Thắng), thành phố Hạ Long

thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030 theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ”.

- Ngày 20/11/2023, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có báo cáo số 303/BC-UBND báo cáo Bộ Xây dựng và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Kết quả triển khai chương trình 120.000 tỷ đồng cho vay nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng nhà chung cư cũ theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ.

- UBND tỉnh Quảng Ninh đang triển khai thực hiện số 1376/CĐ-TTg ngày 17/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ “Về việc tiếp tục thực hiện quyết liệt, kịp thời, hiệu quả các giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững”.

## 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 Quảng Ninh đã có nhiều văn bản<sup>9</sup> 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... Ngày 24/8/2023, UBND tỉnh đã chủ trì cuộc họp về tình hình triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh và đã ban hành Thông báo số 126.TB-VP.UBND ngày 28/8/2023.

- Ngày 19/5/2023, UBND tỉnh ban hành Kế hoạch số 135/KH-UBND “Về việc triển khai thực hiện xóa nhà ở tạm, nhà ở dột nát trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2023”. Đến nay, UBND các địa phương trên địa bàn tỉnh đã hoàn thành thực hiện KH135 với **258 hộ** thuộc đối tượng được hỗ trợ nhà ở (trong đó có 178 hộ xây mới và 80 hộ sửa chữa).

- Ngày 21/6/2023, UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Kế hoạch số 162/KH-UBND “Triển khai Đề án Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030 theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ”.

<sup>9</sup> 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...

- Ngày 21/7/2023, UBND tỉnh đã ban hành Kế hoạch số 182/KH-UBND “Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh năm 2023”; Sở Xây dựng đã có văn bản số 2909/SXD-QLN&TTBĐS ngày 31/7/2023 đôn đốc UBND các địa phương, các đơn vị triển khai thực hiện các nội dung trong Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023 và tổ chức họp với từng UBND các địa phương để rà soát, đánh giá kết quả triển khai và các địa phương cam kết tích cực triển khai đảm bảo tiến độ Kế hoạch.

- Ngày 21/7/2023, UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quyết định số “Về việc phê duyệt Đề án hỗ trợ người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2023”. Dự kiến tổng số hộ cần hỗ trợ: **1.450 hộ** (gồm 584 hộ xây mới và 866 hộ cải tạo, sửa chữa); mức hỗ trợ: 80 triệu đồng/hộ xây mới và 40 triệu đồng/hộ sửa chữa; dự kiến kinh phí thực hiện 81.766,8 triệu đồng từ nguồn ngân sách nhà nước (gồm ngân sách trung ương và ngân sách tỉnh).

- Hiện nay, Sở Xây dựng Quảng Ninh đang phối hợp với UBND các địa phương rà soát, điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2021-2025 và xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2024 (Trình UBND tỉnh Quảng Ninh trước ngày 31/12/2023).

### **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,...

- 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 cơ bản 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)<sup>10</sup>. Trong 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 năm 2023 Sở Xây dựng Quảng Ninh đã phối hợp với Công ty cổ phần Tập đoàn VCB tổ chức 01 kỳ thi*

<sup>10</sup> (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 Đoàn 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 Đoàn tại thành phố Hạ Long – Vinhomes Hạ Long (HH07, HH-08); (6) Khu dân cư khu 7, thị trấn Trới, thành phố Hạ Long.

sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản).

- Thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh trong năm 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 năm 2024 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 Quảng Ninh có chỉ đạo tại văn bản số 2563/UBND-GTCN&XD ngày 18/9/2023 chỉ đạo việc tiếp tục 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 doanh 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 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 năm		Đang triển khai trong năm		Hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán trong năm		Hoàn thành trong năm	
	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)
Sở Xây dựng	02 <sup>11</sup>	1.369	14 <sup>12</sup>	8.713	01 <sup>13</sup>	746	0	0

<sup>11</sup> Khu đô thị 10B, phường Quang Hanh, TP Cẩm Phả/Công ty TNHH Đỗ Gia Capital; Khu đô thị phía Nam phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái.

<sup>12</sup> (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 Bài Thơ; (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 Bái 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 DOJI; (8) Khu đô thị và du lịch cao cấp Trà Cỏ, 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; (13) Khu đô thị 10B, phường Quang Hanh, TP Cẩm Phả/Công ty TNHH Đỗ Gia Capital; (14) Khu đô thị phía Nam phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái/Công ty cổ phần Vinhomes.

<sup>13</sup> Khu phía Đông thuộc dự án Khu đô thị phía Nam phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái.

#### 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 năm 2023, UBND tỉnh 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:

##### a. Số liệu về các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn:

TT	Dự án nhà ở xã hội	Dự án đang triển khai trong năm											
		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; Nhà ở xã hội cho công nhân KCN, KCX	-	-	-	-	-	3 <sup>14</sup>	2.378	-	-	-	-	-

##### b. Số liệu về các dự án nhà ở xã hội đủ điều kiện vay gói 120 nghìn tỷ đã được UBND tỉnh công bố trên cổng thông tin điện tử:

Ngày 10/7/2023, Sở Xây dựng Quảng Ninh đã có văn bản số 2527/SXD-QLN&TTBĐS báo cáo UBND tỉnh công bố danh mục cho 01 dự án nhà ở xã hội<sup>15</sup> để thực hiện Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ.

**4.4. Về dự án du lịch nghỉ dưỡng:** Trong 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:

<sup>14</sup> (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; Khu nhà ở xã hội tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên phục vụ công nhân, người lao động của các doanh nghiệp trong KCN Sông Khoai, thị xã Quảng Yên.

<sup>15</sup> Dự án Khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư đôi Ngân Hàng, phường Hồng Hải và phường Cao Thắng, thành phố Hạ Long do Liên danh Công ty cổ phần tư vấn đầu tư tài chính Toàn Cầu và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội làm chủ đầu tư.

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 <sup>2</sup>	15-40 triệu/m <sup>2</sup>	8-70 triệu/m <sup>2</sup>	2-10 triệu/100 m <sup>2</sup>	2-10 triệu/100 m <sup>2</sup>	1-3 triệu/phòng	1,6-2,8 triệu/m <sup>2</sup>

#### 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	60	0	0	

#### 4.7. Tồn kho bất động sản:

Trong năm 2023, Sở Xây dựng thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cho 01 dự án nhà ở<sup>16</sup> (Tổng 746 căn gồm: 680 căn liền kề và 66 căn biệt thự). Đến nay, còn tồn kho khoảng 120 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 và 746 căn nhà ở thấp tầng Khu phía Đông thuộc dự án Khu đô thị phía Nam phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái của Công ty cổ phần Vinhomes.

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 Diệp**

<sup>16</sup> Khu phía Đông thuộc dự án Khu đô thị phía Nam phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái