

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Quảng Ninh, ngày tháng năm 2024

V/v Báo cáo tình hình việc công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý I/2024 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 1083/BXD-QLN ngày 13/3/2024 và Phiếu chuyển số 1393/PC-VP.UBND ngày 19/3/2024 của UBND tỉnh “V/v: Thực hiện việc công bố thông tin Quý I năm 2024 về nhà ở và thị trường bất động sản”. Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng như sau:

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. Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh đã phối hợp tham gia đóng góp kiến Dự thảo các Nghị định hướng dẫn Luật Nhà ở 2023¹ và Luật Kinh doanh bất động sản 2023².

- 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)³. Trong Quý I năm 2024, 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 I năm 2024, Sở Xây dựng: (1) Đã cấp 357 chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; (2) Đã ban hành Kế hoạch số 913/KH-SXD ngày 13/3/2024 tổ chức kỳ thi sát hạch cấp

¹ Văn bản số 995/SXD-QLN&TTBĐ ngày 19/3/2024 và Văn bản số 1113/SXD-QLN&TTBĐS ngày 26/3/2024

² Văn bản số 982/SXD-QLN&TTBĐS ngày 18/3/2024.

³ (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.

chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh đợt 1 năm 2024).

- Thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh trong Quý I/2024 cũng như các tỉnh thành trong cả nước có dấu hiệu trầm lắng. Chính phủ ban hành Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023; UBND tỉnh Quảng Ninh có nhiều chỉ 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 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh⁴.

2. Tổng hợp số liệu báo cáo:

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

Biểu 1: Trong Quý I năm 2024 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	01 ⁵	1.316	15 ⁶	10.029	02 ⁷	582	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):

⁴ Các văn bản số: 2563/UBND-GTCN&XD ngày 18/9/2023; 8625/UBND-QHTN&MT ngày 29/12/2023; 1400/VP.UBND-QHTN&NT ngày 13/3/2024.

⁵ Khu đô thị hai bên đường dẫn Bắc cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1), tại phường Hải Hoà, TP Móng Cái/Công ty cổ phần Vinhomes

⁶ (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 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; (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; (15) Khu đô thị hai bên đường dẫn Bắc cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1), tại phường Hải Hoà, TP Móng Cái/Công ty cổ phần Vinhomes.

⁷ Khu biệt thự Sông Ưông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, TP Uông Bí và 44 căn tại dự án Khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, TP Hạ Long.

Trong Quý I/2024, 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:

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 ⁸	2.378	01 ⁹	334	-	-

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

Ngày 19/02/2024, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có báo cáo số 41/BC-UBND báo cáo Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Bộ Xây dựng về 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 theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ.

Ngày 20/3/2024, UBND tỉnh Quảng Ninh có văn bản số 665/UBND-GTVN&XD công bố danh mục dự án nhà ở xã hội để triển khai thực hiện Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ cho 01 dự án: 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.

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh Quảng Ninh đã có văn bản số 222/QUN1 ngày 25/3/2024 phối hợp với các đơn vị để triển khai chương trình cho vay nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo

⁸ (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.

⁹ Khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư đôi Ngân hàng, phường Hồng Hải và Cao Thắng, TP Hạ Long.

Ngị quyết số 33/NQ-CP trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

S T T	Tên và địa điểm XD dự án	Số văn bản công bố	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện dự án			Nhu cầu vay vốn (tỷ đồng)	Tình hình giải ngân (tỷ đồng)
				Diện tích đất xây dựng (m ²)	Tổng số căn hộ/nhà ở	Tổng diện tích sàn (m ²)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Khởi công	Hoàn thành	Tiến độ đến thời điểm báo cáo		
1	Khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư đôi Ngân hàng, phường Hồng Hải và Cao Thắng, TP Hạ Long.	665/UB ND-GTCN&XD ngày 20/3/2024	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	7.409,7	986	125.220,3	1.361	30/10/2022	Quý IV/2025	Đã xây xong phần thô, đang hoàn thiện công trình	750	

2.4. Về dự án du lịch nghỉ dưỡng: Trong Quý I/2024, 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 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

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	357	59	-	455 ¹⁰	

2.7. Tồn kho bất động sản:

Trong Quý I/2024, Sở Xây dựng đã ban hành Thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cho 03 dự án nhà ở¹¹ (Tổng: 916

¹⁰ Dự án 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 (455 căn) và Khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, TP Hạ Long (28 căn).

¹¹ Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, TP Uông Bí và 44 căn tại dự án Khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, TP Hạ Long; Khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư đôi Ngân hàng, phường Hồng Hải và Cao Thắng, TP Hạ Long.

căn gồm: 334 căn chung cư nhà ở xã hội và 582 căn nhà ở riêng lẻ). Đến nay, còn tồn kho khoảng 395 căn chung cư¹² và 845 căn nhà ở thấp tầng¹³.

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**

Trần Việt Dũng

¹² 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 (120 căn) và Khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư đòi Ngân hàng tại phường Cao Thắng và phường Hồng Hải của 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 (275 căn).

¹³ 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 (291 căn); Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, TP Uông Bí (538 căn) và Khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, TP Hạ Long (16 căn).