

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI XUÂN**

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

Số: /BC-UBND

Nghi Xuân, ngày tháng 6 năm 2021

BÁO CÁO

Công bố thông tin về Nhà ở và thị trường bất động sản Quý II năm 2021 trên địa bàn huyện Nghi Xuân

Kính gửi: Sở Xây dựng Hà Tĩnh.

Thực hiện Văn bản số 1601/SXD-QLN&VLXD₂ ngày 21/6/2021 của Sở Xây dựng về việc báo cáo công bố thông tin về Nhà ở và thị trường bất động sản. Sau khi giao các phòng ban liên quan rà soát, tổng hợp. UBND huyện Nghi Xuân báo cáo với các nội dung sau:

I. Tình hình thị trường bất động sản Quý II năm 2021:

1. Tổng quan tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn:

Trong những năm gần đây huyện Nghi Xuân đã phát triển vượt bậc cả về kinh tế xã hội lẫn hạ tầng giao thông, vươn mình trở thành điểm đến đầu tư của nhiều doanh nghiệp lớn... Tỉnh Hà Tĩnh nói chung và huyện Nghi Xuân nói riêng đang thực hiện nhiều thay đổi lớn, cải cách mạnh mẽ môi trường đầu tư cũng như hành chính tạo đòn bẩy cho thị trường bất động sản phát triển, là cơ hội cho nhu cầu đầu tư thêm thuận lợi. Thị trường bất động sản Nghi Xuân đang trở thành tâm điểm của khách hàng khi nhu cầu nhà ở, đầu tư tăng mạnh. Mặc dù đại dịch COVID-19 đang lây lan nhanh chóng ở nhiều quốc gia và gây ra thiệt hại nặng nề tới kinh tế toàn cầu, Việt Nam vẫn tiếp tục kiểm soát tốt dịch bệnh, đồng thời đảm bảo các hoạt động kinh tế, trong đó có thị trường bất động sản không bị gián đoạn, nhưng với quy mô thu hẹp hơn trước. Theo số liệu có được, từ đầu năm đến nay lượng khách hàng có kinh tế tốt tìm đến huyện Nghi Xuân để tham quan và tìm hiểu đầu tư bất động sản so với cùng kỳ năm ngoái lại tăng cao hơn đặc biệt là quý 1 năm nay. Phần lớn là các nhà đầu tư nhỏ lẻ, tìm kiếm cơ hội tại vùng ven Quốc lộ ven biển từ Xuân Hội, Đan Trường đến xã Cương Gián.

Điều này thể hiện những dự báo của các chuyên gia khi nhận định năm 2021 bất động sản nơi đây có nhiều cơ hội bùng nổ là có cơ sở. Yếu tố tiên quyết để tạo nên một môi trường đầu tư thuận lợi là có cơ sở hạ tầng đồng bộ, thuận tiện để giao thương nhanh chóng, tiết kiệm thời gian di chuyển. Hà Tĩnh nói chung, huyện Nghi Xuân nói riêng lại là điểm giao giữa hai đầu cầu kinh tế lớn của cả nước là Hà Nội và Tp.HCM thông qua trục quốc lộ 1A.

Hạ tầng giao thông của các tuyến đường trọng điểm (Quốc lộ 8B, ĐT546, ĐT547, Cầu Cửa Hội....) được nâng cấp, giúp sức bật của thị trường bất động sản Nghi Xuân thêm phần mạnh mẽ. Ngoài ra, Nghi Xuân còn có lợi thế gần cửa khẩu Cầu Treo dễ dàng thông thương giao lưu kinh tế, phát triển du lịch với nước bạn

Lào, Thái Lan; gần Thành phố Vinh tỉnh Nghệ An, trung tâm kinh tế xã hội của khu vực Bắc Trung bộ dễ dàng giao thương với các tỉnh bạn.

Nghi Xuân sở hữu Khu công nghiệp Gia Lách, Cụm công nghiệp Xuân Lĩnh, tạo tiền đề phát triển nhiều doanh nghiệp phụ trợ, thu hút số lượng lớn cán bộ công nhân viên đến lao động và sinh sống trên địa bàn. Đây cũng là cơ hội cho bất động sản nhà ở, nhà cho thuê phát triển để đáp ứng nhu cầu an cư của người dân. Tỉnh Hà Tĩnh đã phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng khu vực du lịch, đô thị, thương mại ven biển Nghi Xuân - Lộc Hà đến năm 2040. Dựa trên quy hoạch này, Hà Tĩnh muốn biến ngành du lịch thành nền kinh tế mũi nhọn tại phía Bắc của tỉnh Hà Tĩnh.

Phát triển đô thị tỉnh Hà Tĩnh và các định hướng phát triển của tỉnh đối với khu vực ven biển Nghi Xuân - Lộc Hà; định hướng quy hoạch phát triển trở thành khu vực du lịch, đô thị, thương mại... nhằm đẩy mạnh tốc độ phát triển kinh tế xã hội của địa phương và tỉnh Hà Tĩnh. Quy hoạch nhằm cụ thể hoá quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Theo đó, Hà Tĩnh sẽ xây dựng vùng đô thị ven biển từ huyện Nghi Xuân đến huyện Lộc Hà phát triển gắn với du lịch biển, du lịch văn hóa, tâm linh, khu đô thị, thương mại cấp vùng phía Đông Bắc tỉnh Hà Tĩnh. Đây cũng là cơ sở để phát triển, thúc đẩy mạnh thị trường bất động sản trên địa bàn huyện Nghi Xuân.

2. Đánh giá tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn:

a. Trên địa bàn huyện Nghi Xuân được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án liên quan đến đầu tư kết cấu Hạ tầng khu dân cư đô thị và khu dân cư nông thôn, trong đó có các khu dân cư nông thôn mới gồm:

- Khu dân cư nông thôn mới Cường thịnh, An Phúc Lộc xã Xuân Liên do Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Châu Tuấn làm chủ đầu tư; Khu dân cư nông thôn mới Thôn 3 xã Xuân Phổ do Công ty cổ phần SPT làm chủ đầu tư; Khu dân cư nông thôn mới Lòng Bồng xã Cương Gián do công ty TNHH dịch vụ thương mại TECHCO làm chủ đầu tư; Khu dân cư nông thôn mới Trường Thanh, Trường Vĩnh, Trường Hải xã Xuân Trường do Công ty Cổ phần Xây lắp tổng hợp Trường Long làm chủ đầu tư; Khu dân cư nông thôn mới Hội Thủy xã Xuân Hội do Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Châu Tuấn làm chủ đầu tư. Có 02 Dự án khu dân cư đô thị gồm: Hạ tầng khu dân cư đô thị Đông Dương tại xã Cương Gián do Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển Đông Dương và Khu đô thị mới Xuân An thị trấn Xuân An do Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long làm chủ đầu tư.

- Ngoài ra trên địa bàn có 01 dự án Du lịch nghỉ dưỡng là dự án Xuân Thành Paradise bao gồm 186 căn hộ du lịch và 373 căn biệt thự du lịch.

Các dự án này đến nay cơ bản đã hoàn thành và mở bán hết.

b. Ngoài ra còn một số dự án đang trong quá trình lập hồ sơ để chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư như: Khu dân cư nông thôn mới xã Xuân Giang; Khu dân cư nông thôn mới xã Xuân Hải; Khu dân cư nông thôn mới xã Xuân Trường; Khu đô thị ParkCity tại thị trấn Xuân An; Khu đô thị mới tại xã Xuân Thành; Khu dân cư nông thôn mới Song Long tại xã Cương Gián. Ngoài các dự án được tỉnh chấp thuận đầu tư, thì nguồn đất nền từ các khu xen dăm đất ở dân cư trên địa bàn cũng

tạo ra nguồn cung rất lớn về đất ở dân cư. Tính đến 31/12/2020, trên địa bàn đã tổ chức đấu giá thành công 180 lô đất, với tổng diện tích 3,75ha tạo nguồn thu ngân sách lớn cho huyện nhà sau khi đấu giá. Năm 2020 và đầu năm 2021, trong bối cảnh tình hình thế giới, trong nước, trong tỉnh tiếp tục có những diễn biến khó khăn. Mặc dù tình hình thiên tai dịch bệnh diễn biến bất thường như đại dịch COVID-19, dịch Tả lợn Châu phi, Dịch viêm da nổi cục trên trâu bò...; Lũ lụt vào tháng 10/2020... đây là những thách thức, khó khăn rất lớn đối với chính quyền địa phương cũng như người dân, dự báo một số chỉ tiêu kinh tế - xã hội có thể khó đạt kế hoạch đề ra nhưng được sự quan tâm của các bộ, ngành, UBND tỉnh cũng như sự vào cuộc quyết liệt cán bộ, nhân dân huyện nhà nên nhiều chỉ tiêu kinh tế - xã hội của huyện đạt chỉ tiêu đề ra. Vì vậy, tình hình thị trường bất động sản tại địa phương Quý II năm 2021 đã có chuyển biến khá hơn so với những năm trước, tuy nhiên tình hình dịch bệnh COVID-19 tháng 6 lại diễn biến phức tạp trên địa bàn Hà Tĩnh nói chung cũng như huyện Nghi Xuân nói riêng nên một số khu đất dự kiến tổ chức đấu giá phải hoãn lại và dự kiến sang tháng 7 mới triển khai được.

II. Tổng hợp số liệu báo cáo:

1. Về sự án phát triển nhà ở: Có biểu chi tiết kèm theo.
2. Về dự án nhà ở công nhân: Không có
3. Về dự án du lịch nghỉ dưỡng: Có biểu chi tiết kèm theo.
4. Về lượng giao dịch đất nền: Có biểu chi tiết kèm theo.
5. Về lượng giao dịch BĐS, chứng chỉ môi giới BĐS: Biểu chi tiết kèm theo.
6. Tồn kho bất động sản: Hiện nay, thực tế các dự án BĐS đủ điều kiện mở bán trên địa bàn đã bán cho các nhà đầu tư thứ cấp. Tuy nhiên, các về số liệu của các nhà đầu tư thứ cấp này đã bán cho người dân bao nhiêu, còn tồn bao nhiêu thì UBND huyện chưa có số liệu cụ thể.

Trên đây là báo cáo công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn huyện Quý II/2021. Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân báo cáo Sở Xây dựng được biết để tổng hợp, báo cáo theo quy định ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện (b/c);
- Lưu: VT, KT&HT.

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

Nguyễn Viết Hưng