

Số: /SNNMT-QLĐĐ

Hải Phòng, ngày tháng năm 2025

V/v thẩm định điều kiện thực hiện thí điểm dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất

Kính gửi:

- Sở Xây dựng, Tài chính.
- Ủy ban nhân dân các xã, phường: Đồ Sơn, Hải An, Kiến Thụy, Ngô Quyền, Lê Chân, Gia Viên, Kiến An, An Dương, An Biên, Hồng Bàng, Thủy Nguyên, Hồng An, Đông Hải, Tiên Minh, Hưng Đạo, Phù Lễn, Thành Đông, An Hải, Phú Thái.
- Các tổ chức (theo danh sách đính kèm).

Thực hiện Công văn số 2444/VP-ĐC3 ngày 02/4/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về triển khai thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà tại Thông báo kết luận số 133/TB - VPCP ngày 04/02/2025 của Văn phòng Chính phủ.

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Thông báo số 435/TB-SNNMT ngày 13/8/2025 mời các tổ chức có nhu cầu nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án thí điểm dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất.

Căn cứ điểm a, b khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội: “Điều 3. Điều kiện thực hiện dự án thí điểm

1. Việc thực hiện dự án thí điểm phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Phạm vi khu đất, thửa đất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

b) Phạm vi khu đất, thửa đất thực hiện dự án phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt;”

- Căn cứ Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội: “Điều 4. Tiêu chí lựa chọn dự án thí điểm

1. Việc lựa chọn dự án thí điểm phải đáp ứng các tiêu chí sau đây:

a) Được thực hiện tại khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị;

b) Tổng diện tích đất ở trong các dự án thí điểm (bao gồm đất ở hiện hữu và đất dự kiến chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở) không vượt quá 30% của phần diện tích đất ở tăng thêm trong kỳ quy hoạch (so với hiện trạng sử dụng đất ở) theo phương án phân bố và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030 đã được phê duyệt;

c) Không thuộc các dự án quy định tại khoản 4 Điều 67 của Luật Đất đai;

d) Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 1 của Nghị quyết này, khu đất thực hiện dự án thí điểm phải không thuộc danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua theo quy định tại khoản 5 Điều 72 của Luật Đất đai.”

- Căn cứ khoản 5 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ: “5. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn đăng ký quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh căn cứ quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 và khoản 6 Điều này để rà soát, đánh giá điều kiện, tiêu chí của các khu đất được đề xuất thực hiện dự án thí điểm; lập Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Trường hợp nhiều tổ chức cùng đề xuất thực hiện dự án thí điểm trên cùng một khu đất thì ưu tiên tổ chức đang có quyền sử dụng đất. Trường hợp nhiều tổ chức thuộc trường hợp thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất cùng đề xuất thực hiện dự án thí điểm trên cùng một khu đất thì ưu tiên tổ chức nộp hồ sơ trước.”

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổng hợp nhu cầu của các tổ chức; ý kiến tham gia của Sở Xây dựng (Công văn số 3700/SXD-QLN ngày 11/6/2025); Sở Tài chính (Công văn số 1370/STC-KTN ngày 24/4/2025 và số 1782/STC-KTN ngày 14/85/2025) và các quận, huyện (cũ) (Theo biểu số 01).

Thực hiện các quy định về tổ chức chính quyền địa quyền 02 cấp, để có đủ cơ sở tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố; Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Quý cơ quan rà soát các thông tin đã tham gia; tham vấn các nội dung sau:

1. Sở Tài chính cho ý kiến về: (1) các Dự án nêu trên có thuộc các dự án quy định tại khoản 4 Điều 67, khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai hay không? (2) Các tổ chức đăng ký nhu cầu thực hiện thí điểm có phải là tổ chức kinh doanh bất

động sản hay không? (3) Về sự phù hợp Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1516/QĐ-UBND ngày 02/12/2023;

2. Sở Xây dựng cho ý kiến về: (1) Phạm vi khu đất, thửa đất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị các cấp không? (2) Các tổ chức đăng ký nhu cầu thực hiện thí điểm có phải là tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản hay không? (3) Phạm vi khu đất, thửa đất thực hiện dự án có phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt hay không? (4) Khu đất, thửa đất thực hiện dự án có nằm trong khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị hay không?

3. Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu tham gia nội dung:

(1) Về sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, kèm theo bản vẽ trích vị trí khu đất theo từng quy hoạch;

(2) Xác định nguồn gốc đất đai, hiện trạng sử dụng đất, xác định diện tích các loại đất trong khu đất đề xuất thực hiện thí điểm phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất.

(3) Thông tin trong hồ sơ địa chính của thửa đất (số tờ, số thửa bản đồ, nguồn gốc, diện tích);

(4) Xác định trong khu đất có bao nhiêu diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý, diện tích này có đủ điều kiện để tách được thành dự án độc lập theo quy định tại Điều 15 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 26/10/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố?

(5) Về thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất ở đến nay; diện tích đất ở tăng thêm trong kỳ quy hoạch (so với hiện trạng sử dụng đất ở) theo phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030 đã được phê duyệt;

(6) Khu đất, thửa đất thực hiện dự án có nằm trong khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị hay không?

4. Các Tổ chức có nhu cầu thực hiện thí điểm Dự án nhà ở thương mại có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, vị trí thửa đất, thông tin cụ thể về điều kiện năng lực của tổ chức kinh doanh bất động sản (kèm tài liệu có liên quan) gửi về Sở Xây dựng, Sở Tài chính **trước ngày 20/10/2025** để thẩm định.

Trường hợp các Tổ chức không kịp thời cung cấp thông tin, hồ sơ theo đúng tiến độ, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ không tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

Văn bản tham gia gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường **trước ngày 30/10/2025** để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố./.

*(thông tin về nội dung thẩm định liên hệ bà Đàm Thị Thu Hương, Chuyên viên phòng Quản lý đất đai, số điện thoại: 09886232699; thông tin về dự án, địa điểm và các thông tin có liên quan liên hệ các tổ chức theo thông tin đính kèm)*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD, PGD N.T.N.Trang;
- VPS (để đăng công thông tin của Sở);
- Lưu VT, phòng QLDD (Đ.T.T.Hương).

**K.T GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Thị Như Trang**

**DANH SÁCH CÁC TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ  
THỰC HIỆN DỰ ÁN THÍ ĐIỂM THEO NGHỊ QUYẾT  
SỐ 171/2024/QH15 NGÀY 30/11/2024 CỦA QUỐC HỘI**

| TT | Tên tổ chức đăng ký thực hiện dự án                                                                    | Thông tin liên lạc                                                                        |               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|    |                                                                                                        | Địa chỉ                                                                                   | Số điện thoại |
| 1  | Công ty CP đầu tư kinh doanh Địa ốc Phương Đông                                                        | Số 33 Nguyễn Bình Khiêm, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội                      | 0989.255.507  |
| 2  | Công ty CP Vận tải và Cung ứng xăng dầu                                                                | 66 Trần Khánh Dư, Ngõ Quyền, Hải Phòng                                                    | 0225.3836068  |
| 3  | Công ty Cổ phần da giấy và phát triển Hải Phòng Liên danh với Công ty Cổ phần đầu tư tập đoàn Sao Sáng | số 276 Hàng Kênh, phường Lê Chân, Hải Phòng                                               | 0972.398.460  |
| 4  | Công ty Cổ phần da giấy và phát triển Hải Phòng                                                        | số 276 Hàng Kênh, phường Lê Chân, Hải Phòng                                               | 0972.398.460  |
| 5  | Công ty TNHH Hoàng Gia Hải Phòng                                                                       | 275 Lạch Tray, phường Gia Viên, Hải Phòng                                                 | 02253731531   |
| 6  | Công ty CP Tập đoàn đầu tư Bất động sản Thái Bình Dương                                                | Tầng 2 tòa nhà Savina, số 44 Tràng Tiền, Hoàn Kiếm, Hà Nội                                | 0977 866 886  |
| 7  | Công ty CP Xây lắp và Vật liệu xây dựng V                                                              | Số 267 Lê Thánh Tông, phường Ngô Quyền, Hải Phòng                                         | 0913241587    |
| 8  | Công ty CP Kinh doanh Hàng Xuất khẩu HP                                                                | tại số 746 đường Nguyễn Văn Linh, phường An biên, Hải Phòng                               | 0983623258    |
| 9  | Công ty CP đầu tư Homever                                                                              | Tầng 5 tháp B tòa nhà The Light, đường Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội | 0961031155    |
| 10 | Công ty TNHH ĐT Bạch Đằng                                                                              | Lô 11, thửa số 14, khu TĐC Bắc Sông Cấm, phường Dương Quan, Thủy Nguyên, Hải Phòng        | 0909958866    |
| 11 | Công ty TNHH Đầu tư Tổng hợp Thiên Lộc                                                                 | Tổ dân phố Trai (nhà bà Bùi Thị Vân), phường Thủy Đường, Thủy Nguyên, HP                  | 0329686868    |
| 12 | Công ty CP Đầu tư Xây dựng phát triển Toàn Mỹ                                                          | Km 19 quốc lộ 10, phường Thiên Hương, Hải Phòng                                           | 0965836868    |
| 13 | Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản H&T                                                          | 119 Phố Mới, phường Thủy Nguyên, Hải Phòng                                                | 0903.444.046  |
| 14 | Công ty Cổ phần Đầu tư MEGASTAR                                                                        | Tổ dân phố Tất Xứng, phường An Hồng, quận Hồng Bàng, Hải Phòng                            | 0903452869    |
| 15 | Công ty Cổ phần du lịch và dịch vụ Thủy Sản Đồ Sơn                                                     | Số 262 Nguyễn Hữu Cầu, phường Đồ Sơn                                                      | 02253861432   |
| 16 | Cty CP Đầu tư Tập đoàn Sao Sáng                                                                        | Số 2 Lô B khu di dân 4ha, phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội                  | 0972.398.460  |
| 17 | Công ty CP HHP GLOBAL (hợp tác cùng Công ty CP Đầu tư xây dựng NHS)                                    | Số 33 phố Nguyễn Bình Khiêm, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.       | 0989255507    |
| 18 | Công ty CP Đầu tư HBG Việt Nam                                                                         | số 339 Nam Dư, phường Trần Phú, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.                         | 0913160995    |

| TT | Tên tổ chức đăng ký thực hiện dự án                       | Thông tin liên lạc                                                                                             |                               |
|----|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|    |                                                           | Địa chỉ                                                                                                        | Số điện thoại                 |
| 19 | Công ty CP Đô thị và Nhà ở An Khánh                       | 212 Thượng Đình, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội)                                        | 0903445567                    |
| 20 | Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Nhà ở Bắc Nam | 212 Thượng Đình, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội)                                        | 0919886872                    |
| 21 | Công ty TNHH Công Thương                                  | Số 45 Trần Quang Khải, phường Quang Trung, quận Hồng Bàng,                                                     | 0225.3746.008<br>0901.599.663 |
| 22 | Công ty CP Xây dựng Tân Lộc                               | Số 134 Tây Trung Hành, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng                                       | 0225.3686836                  |
| 23 | Công ty CP in và Thương mại Thống nhất                    | Số 136 phố Hàng Bông, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.                                                | 0856652269                    |
| 24 | Công ty CP Đế Thành Tô                                    | L10-The May Legend, Số 55 và 57 đường Điện Biên Phủ, phường Hồng Bàng, HP                                      | 0972.398.460                  |
| 25 | Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Ánh Dương         | 32 Trần Phú, phường Gia Viên                                                                                   | 0972398460                    |
| 26 | Công ty CP DASO (Hải Phòng)                               | 110 Ngô Quyền, phường Máy Chai, Ngô Quyền                                                                      | 02253765190                   |
| 27 | Công ty CP Tập đoàn Thành Thái                            | Số 6 Nguyễn Trãi, Máy Tơ, Ngô Quyền                                                                            | 02253826832                   |
| 28 | Công ty TNHH Bất động sản Vinh Huy                        | Số 181B đường Đông Khê, phường Đông Khê, quận Ngô Quyền, Hải Phòng,                                            | 0936369993                    |
| 29 | Công ty CP Xây dựng Thương mại Phương Mai                 | Số 48/28 Phạm Tử Nghi, phường An Biên, Hải Phòng                                                               | 091.3561356<br>098.3623145    |
| 30 | Công ty CP Liên hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội      | Số 41 Ngô Quyền, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội                                                       | 0906033399<br>mr Sơn          |
| 31 | Công ty TNHH Phát triển dịch vụ vận tải Hải Phòng         | Số 220 đường Tư Thủy, Hòa Nghĩa, Dương Kinh                                                                    | 0977670688                    |
| 32 | Công ty CP Tập đoàn đầu tư Bất động sản Thái Bình Dương   | V11-A07, KĐT Mới An Hưng, Phường La Khê, Quận Hà Đông, Hà Nội                                                  | 0977866886                    |
| 33 | Công ty CP Xuất nhập khẩu Thủ công Mỹ nghệ                | Số 2A Phạm Sư Mạnh, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội                                                          | Mr Sơn:<br>0906033399         |
| 34 | Công ty TNHH Đầu tư Thương mại dịch vụ Vinh Phú           | Thôn Lô Đông, xã Vĩnh Long, Vĩnh Bảo                                                                           | 0708698999                    |
| 35 | Công ty Cổ phần du lịch và dịch vụ Thủy Sản Đồ Sơn        | Số 262 Nguyễn Hữu Cầu, phường Đồ Sơn                                                                           | 02253861432                   |
| 36 | Công ty Cổ phần Đầu tư Babylon                            | V11-A07, KĐT mới An Hưng, phường Dương Nội, Hà Nội                                                             | 0977 866 886                  |
| 37 | Công ty Cổ phần Công nghệ phẩm Hải Dương                  | 150 Chi Lăng, phường Thành Đông                                                                                | 02203852390/<br>0936076899    |
| 38 | Công ty Cổ phần Phát triển nhà Hải An                     | Số 68 Thợ Nhuộm, phường Cửa Nam, Hà Nội                                                                        | 0977577555/<br>0989255 507    |
| 39 | Công ty TNHH Tập đoàn Địa ốc Bảo Tín Minh Châu            | Căn hộ số 19 tầng 26, tháp G, nhà chung cư tại lô đất HH, KĐT Đông Nam đường Trần Duy Hưng, phường yên Hòa, HN | 0977577555                    |

| TT | Tên tổ chức đăng ký thực hiện dự án                                                      | Thông tin liên lạc                                                                 |               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|    |                                                                                          | Địa chỉ                                                                            | Số điện thoại |
| 40 | Công ty TNHH Đình Vàng                                                                   | 1166 đường Nguyễn Bình Khiêm, phường Đông Hải                                      | 0904960779    |
| 41 | Liên doanh Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam và Công ty CPĐT và Phát triển nông nghiệp | Tầng 3 tòa nhà TTTM Grand plaza, số 117 Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà nội | 0904383895    |
| 42 | Công ty TNHH Công nghệ và Thương mại Vĩnh Đạt                                            | Cụm Công nghiệp Vĩnh Niệm, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, HP                      | 0938366868    |
| 43 | Công ty Cổ phần TK Invest                                                                | Tầng 10 Tòa nhà văn phòng Viwaseen, số 48 đường Tố Hữu, phường Đại Mỗ, Hà Nội      | 0904639999    |