

Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

- Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

- Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

- Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

- Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

Một nghìn ba trăm sáu mươi hai tỷ, chín trăm tám mươi tư triệu, không trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

6. Tiến độ thực hiện: Xây dựng hoàn thành và đưa toàn bộ dự án vào hoạt động trong Quý II năm 2027.

II. Pháp lý của dự án

1. Thông tin về hồ sơ thủ tục đầu tư:

Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 07/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương.

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng:

- Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Điều chỉnh mở rộng Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 1708/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh mở rộng Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ lô đất Nhà ở xã hội và dự trữ phát triển thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Điều chỉnh mở rộng Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

- Văn bản số 67/SXD-HĐXD ngày 05/3/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương;

- Quyết định số 151/QĐ-LD ngày 15/3/2025 của Liên danh công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng NHS về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở;

- Văn bản số 154/TD-PCCC ngày 21/3/2025 của Phòng cảnh sát PCCC và CHCH Công an tỉnh Hải Dương về việc cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế Phòng cháy và chữa cháy cho Công trình Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương;

- Giấy phép xây dựng số 03/GPXD ngày 26/3/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương cấp cho Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng NHS, được phép xây dựng các công trình thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương;

- Thông báo số 196/TB-LD ngày 26/3/2025 của Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng NHS về việc thông báo khởi

công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng thuộc dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương.

3. Thông tin về đất đai:

Quyết định số 2511/QĐ-UBND ngày 26/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng NHS tại phường Tân Hưng và phường Hải Tân, thành phố Hải Dương.

4. Thông tin pháp lý về quản lý môi trường:

Giấy phép môi trường số 488/GPMT-UBND ngày 24/02/2025 của UBND thành phố Hải Dương về việc cấp giấy phép môi trường cho Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng NHS (đại diện liên danh là Công ty cổ phần đầu tư Newland) để thực hiện các hoạt động đầu tư xây dựng dự án khu nhà ở xã hội tại khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương.

5. Thông tin về công tác nghiệm thu công trình:

- Biên bản số 01/BBNT/NTGD/TPH/CT1.2 ngày 30/8/2025 giữa Chi nhánh Tây Hải Dương - Công ty cổ phần đầu tư Newland (*đại diện chủ đầu tư*), Công ty TNHH tư vấn Đại học Xây dựng (*tư vấn quản lý dự án*), Công ty cổ phần tư vấn quản lý dự án xây dựng CMAXX (*đại diện tư vấn giám sát*) và Công ty cổ phần xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh (*đại diện nhà thầu thi công*) về việc nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng phần móng tòa nhà CT1, CT2 dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng;

- Biên bản số 01/BBNT/NTGD/TPH/CT3.4.5 ngày 30/8/2025 giữa Chi nhánh Tây Hải Dương - Công ty cổ phần đầu tư Newland (*đại diện chủ đầu tư*), Công ty TNHH tư vấn Đại học Xây dựng (*tư vấn quản lý dự án*), Công ty cổ phần tư vấn quản lý dự án xây dựng CMAXX (*đại diện tư vấn giám sát*) và Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Minh Thành Đạt (*đại diện nhà thầu thi công*) về việc nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng phần móng tòa nhà CT3, CT4, CT5 dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng;

- Thông báo số 367/TB-SXD ngày 17/9/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng công trình: Phần móng tòa nhà CT1, CT2, CT3, CT4, CT5 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương (*nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng*).

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán

- Loại nhà ở: Nhà ở chung cư.

- Vị trí: Thuộc công trình Nhà ở xã hội dạng chung cư CT1, CT2, CT3, CT4, CT5, mỗi tòa có 15 tầng.

- Số lượng: 1.479 căn hộ chung cư (*Phụ lục 01 đính kèm*).
- Diện tích căn hộ từ 43,1m² đến 74,6 m².

IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán

Công trình Nhà ở xã hội gồm 1.479 căn hộ chung cư hình thành trong tương lai tại dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản, cụ thể:

1. Về điều kiện khởi công, hồ sơ giấy tờ theo quy định tại khoản 1 và điểm a, điểm b, khoản 3, Điều 24 của Luật kinh doanh bất động sản:

- Giấy phép xây dựng số 03/GPXD ngày 26/3/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương cấp cho Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng NHS, được phép xây dựng các công trình thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương;

- Nhà ở đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng: Theo Thông báo số 196/TB-LD ngày 26/3/2025 của Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng NHS về việc thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng thuộc dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương;

2. Về điều kiện giấy tờ quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, Điều 24, Luật kinh doanh Bất động sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 923308 và DP 923307 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương cấp cho Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng NHS ngày 26/9/2024.

3. Về điều kiện giấy tờ nghiệm thu hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án quy định tại điểm c, Điều 24, Luật kinh doanh bất động sản:

- Biên bản số 01/BBNT/NTGD/TPH/CT1.2 ngày 30/8/2025 giữa Chi nhánh Tây Hải Dương - Công ty cổ phần đầu tư Newland (*đại diện chủ đầu tư*), Công ty TNHH tư vấn Đại học Xây dựng (*tư vấn quản lý dự án*), Công ty cổ phần tư vấn quản lý dự án xây dựng CMAXX (*đại diện tư vấn giám sát*) và Công ty cổ phần xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh (*đại diện nhà thầu thi công*) về việc nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng phần móng tòa nhà CT1, CT2 dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng;

- Biên bản số 01/BBNT/NTGD/TPH/CT3.4.5 ngày 30/8/2025 giữa Chi nhánh Tây Hải Dương - Công ty cổ phần đầu tư Newland (*đại diện chủ đầu tư*), Công ty TNHH tư vấn Đại học Xây dựng (*tư vấn quản lý dự án*), Công ty cổ phần tư vấn quản lý dự án xây dựng CMAXX (*đại diện tư vấn giám sát*) và Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Minh Thành Đạt (*đại diện nhà thầu thi công*) về việc

nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng phần móng tòa nhà CT3, CT4, CT5 dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng;

- Thông báo số 367/TB-SXD ngày 17/9/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng công trình: Phần móng tòa nhà CT1, CT2, CT3, CT4, CT5 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương (*nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng*).

4. Về điều kiện nhà ở nằm trong dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật tại khoản 5, điều 24, Luật kinh doanh bất động sản:

- Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 07/2/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương;

5. Về việc đáp ứng đủ điều kiện quy định tại khoản 6, Điều 24, Luật kinh doanh bất động sản:

- Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương đáp ứng các yêu cầu theo quy định đối với dự án bất động sản: Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị, đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định của pháp luật về: quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở và pháp luật có liên quan, tuân thủ giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng, được đầu tư xây dựng theo tiến độ, quy hoạch, thiết kế và trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận, đáp ứng các yêu cầu theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- 1.479 căn nhà ở dạng chung cư tại dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết; trường hợp có tranh chấp thì đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật; không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch; không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật, quy định tại các điểm b, c, d, đ, khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2, Điều 14, Luật kinh doanh bất động sản;

- Dự án thuộc diện được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Dự án đã được công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với Chủ đầu tư

- Thực hiện trách nhiệm quy định tại Điều 17, Luật Kinh doanh bất động sản;
- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực; Cung cấp công khai thông tin về tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở cho bên mua theo hợp đồng mua bán đã ký kết hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu;
- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản;
- Ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và điểm g, khoản 1, Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển quản lý nhà ở xã hội;
- Trước khi đưa 1.479 căn nhà ở dạng chung cư thuộc dự án Khu nhà ở xã hội vào kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai, phải thực hiện việc công khai thông tin theo quy định tại khoản 1, khoản 3, Điều 6, Luật Kinh doanh bất động sản và Điều 4, Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
- Trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai phải thực hiện việc giải chấp đối với trường hợp chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội có thể chấp nhà ở này, trừ trường hợp được người mua và bên nhận thế chấp đồng ý không phải giải chấp;
- Sử dụng tiền đã thu từ bên mua để đầu tư xây dựng dự án, nhà ở đã được bán đúng mục đích sử dụng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết; tuân thủ quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền;
- Không ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác ký hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai; Chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán nhà ở từ bên đặt cọc để mua khi nhà ở đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản. Thỏa thuận đặt cọc phải ghi rõ giá bán nhà ở;
- Thực hiện việc bán nhà ở xã hội hình thành trong tương lai theo đúng đối tượng, hình thức, điều kiện và nguyên tắc theo quy định tại Điều 76, 77, 78, 79 Luật Nhà ở năm 2023; thực hiện trình tự thủ tục bán nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và các quy định pháp luật có liên quan;

- Thực hiện các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng “Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở” và các quy định pháp luật hiện hành; thực hiện việc ký hợp đồng theo quy định tại Thông tư số Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành (trong đó cần xác định rõ phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung của nhà chung cư; nhà sinh hoạt cộng đồng; chỗ để xe, việc xác định diện tích sử dụng căn hộ, diện tích khác trong nhà chung cư; kinh phí bảo trì nhà chung cư; cơ chế giải quyết tranh chấp phát sinh... đảm bảo theo đúng quy định hiện hành).

VI. Đề nghị:

- Việc thanh toán trong mua bán nhà ở hình thành trong tương lai phải được thực hiện theo quy định tại Điều 25, Luật Kinh doanh bất động sản;

- Việc bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai phải được thực hiện theo quy định tại Điều 27, Luật Kinh doanh bất động sản;

- Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng nhà ở theo đúng tiến độ đã được duyệt. Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện Dự án và tình hình giao dịch tại Dự án theo quy định.

Sở Xây dựng thông báo đề Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng NHS được biết và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND thành phố (để b/c);
- Cục Thuế thành phố (để p/h);
- GĐ SXD (để b/c);
- PGĐ SXD N.H.Long;
- VP Sở (đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng);
- Lưu VP, QLN (20b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hoài Long