

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN SỨ HẢI DƯƠNG

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **40** /2025/CV-SHD

Hải Phòng, ngày **10** tháng **12** năm 2025

Về việc xin xác nhận đủ điều kiện huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở tại Dự án Khu nhà ở thuộc khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão (nay là phường Lê Thanh Nghị), thành phố Hải Dương.

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Kính gửi:

Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng.

ĐẾN

Số:..... Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sứ Hải Dương (Công ty Sứ Hải Dương)
Ngày:..... xin gửi tới Quý cơ quan lời chào trân trọng.

Chuyên:

Số và ký hiệu HS:

..... Công ty Sứ Hải Dương là nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất, được lựa chọn để thực hiện dự án xây dựng Khu nhà ở thuộc khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão (nay là phường Lê Thanh Nghị), thành phố Hải Dương - Khu vực 1 (Dự án) theo Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án và Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc đính chính Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 27/6/2025.

Ngày 27/11/2025 UBND thành phố Hải Phòng đã có Quyết định số 4820/QĐ-UBND về việc giao đất cho Công ty Sứ Hải Dương.

Căn cứ theo quy định tại Điều 43 (*Điều kiện huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức cá nhân*), Nghị định 95/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở. Xét thấy Dự án đã đủ điều kiện theo quy định (đã có quyết định giao đất và thuộc một trong các hình thức phát triển nhà ở theo quy định tại khoản 1, Điều 30 Luật Nhà ở), do đó Công ty Sứ Hải Dương kính đề nghị Sở Xây dựng xác nhận thông báo đủ điều kiện huy động vốn đối với Dự án theo các thông tin như sau:

- Tên dự án: Khu nhà ở thuộc khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão (nay là phường Lê Thanh Nghị), thành phố Hải Dương.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sứ Hải Dương
- Vị trí, ranh giới thực hiện dự án nằm trong ranh giới 9,6250 ha thuộc Đồ án điều chỉnh cục bộ khu vực 1 (phía bắc đường Phạm Ngũ Lão) thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3402/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 (điều chỉnh lần 1), UBND thành phố Hải Dương phê



duyet tại Quyết định số 4368/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 (Điều chỉnh lần 2).

- + Phía Bắc giáp: Khu tái định cư, trường mầm non và khu dân cư hiện trạng.
- + Phía Nam giáp: Đường Phạm Ngũ Lão
- + Phía Tây giáp: đường Điện Biên Phủ và khu dân cư hiện trạng
- + Phía Đông giáp: khu dân cư hiện trạng.
- Diện tích khu đất: 81.151 m²
- Quy mô đầu tư dự án, cụ thể:
 - + Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: san nền; hệ thống giao thông; hệ thống thoát nước mưa; thoát nước thải; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc; công viên, cây xanh, sân chơi công cộng, khu tưởng niệm.
 - + Đầu tư xây dựng công trình nhà ở liền kề (xây thô và hoàn thiện mặt ngoài): gồm 228 căn cao 05 tầng và 06 tầng; mật độ xây dựng 74 - 100%; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 120.048m².
 - + Đầu tư xây dựng công trình nhà ở liền kề thương mại trong 20% quỹ đất nhà ở xã hội (xây thô và hoàn thiện mặt ngoài): gồm 15 căn cao 05 tầng; mật độ xây dựng 93%; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 4.998 m².
 - + Đầu tư xây dựng công trình chung cư hỗn hợp cao tầng (ở kết hợp dịch vụ thương mại): gồm khối đế cao 05 tầng + 03 khối tháp có chiều cao 19, 21, 23 tầng + tum + 02 tầng hầm (để xe, hạ tầng kỹ thuật); mật độ xây dựng 44,9%; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 97.442 m² (trong đó diện tích sàn tầng nổi khoảng 77.727 m², diện tích tầng hầm khoảng 19.715 m²).
 - + Đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội cao tầng: quy mô cao 15 tầng + tum + 01 tầng hầm (để xe); mật độ xây dựng 39,4%; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 35.002 m² (trong đó diện tích sàn tầng nổi khoảng 31.573 m², diện tích tầng hầm khoảng 3.429 m²).
- Tổng mức đầu tư của dự án (theo Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND tỉnh Hải Dương): 2.799.121.093.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn bảy trăm chín mươi chín tỷ, một trăm hai mươi một triệu, không trăm chín mươi ba nghìn đồng*).
- Vốn huy động thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân: 1.850.000.000.000 đồng (Chiếm 66% tổng vốn đầu tư dự án).
- Tiến độ thực hiện dự án: đầu tư xây dựng hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động trong thời gian 36 tháng, kể từ ngày nhà đầu tư được bàn giao đất (ngày 27/11/2025).
- Thời hạn huy động vốn: 36 tháng, kể từ ngày nhà đầu tư được bàn giao đất (ngày 27/11/2025) (theo tiến độ thực hiện dự án).

Để có đủ điều kiện huy động vốn theo quy định của pháp luật, kính mong sớm nhận được sự phối hợp, hỗ trợ của Quý Cơ quan.

(Công văn này được thay thế cho công văn số 39./2025/CV-SHD ngày 09/12/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sứ Hải Dương về việc xin xác nhận đủ điều kiện huy động vốn thông qua việc huy động vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên kết của các tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở tại Dự án Khu nhà ở thuộc khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão (nay là phường Lê Thanh Nghị), thành phố Hải Dương.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, PTDA.

TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lại Hà Quang Huy



Hồ sơ gửi kèm:

- Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 07/11/2017 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 3402/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Khu vực 1 (phía Bắc đường Phạm Ngũ Lão) thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 4368/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 2) Khu vực 1 (phía Bắc đường Phạm Ngũ Lão) thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão, tỷ lệ 1/500;
- Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 19/3/2015 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án;
- Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án xây dựng Khu nhà ở thuộc khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão (nay là phường Lê Thanh Nghị), thành phố Hải Dương - Khu vực 1;
- Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc đính chính Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 27/6/2025;
- Văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính số 2442/HPH-CNTK ngày 12/11/2025.
- Quyết định số 4820/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng về việc giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Sứ Hải Dương.