

Số: /TB-SXD Hải Phòng, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc công khai Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại phường An Hải, quận An Dương (nay là phường An Dương, thành phố Hải Phòng)

Căn cứ Luật Nhà ở năm số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ 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 và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 2483/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại phường An Hải, quận An Dương (nay là phường An Dương, thành phố Hải Phòng);

Thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố tại Văn bản số 7437/VP-XDCT ngày 13/8/2025 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng thông báo công khai Quyết định số 2483/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại phường An Hải, quận An Dương (nay là phường An Dương, thành phố Hải Phòng), đề nghị các nhà đầu tư quan tâm, đăng ký làm chủ đầu tư dự án theo quy định pháp luật, cụ thể như sau:

I. Thông tin dự án:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại phường An Hải, quận An Dương (nay là phường An Dương, thành phố Hải Phòng).

2. Mục tiêu dự án:

Đầu tư xây dựng mới khu nhà ở xã hội với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ; bao gồm: Nhà ở xã hội dạng chung cư; nhà ở thương mại dạng nhà liền kề (quỹ đất 20%); các khu cây xanh, vườn hoa, sân chơi và các công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông, bãi đỗ xe.

Việc đầu tư xây dựng dự án nhằm hiện thực hóa mục tiêu về phát triển nhà ở xã hội của thành phố; đáp ứng nhu cầu về nhà ở của các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định và người dân trên địa bàn; nâng

cao chất lượng, môi trường sống; khai thác sử dụng quỹ đất hợp lý; thúc đẩy phát triển hạ tầng đô thị, hạ tầng xã hội tại khu vực phường An Hải và góp phần đảm bảo an sinh, tạo động lực phát triển kinh tế xã hội quận An Dương (nay là phường An Dương, thành phố Hải Phòng).

3. Quy mô dự án.

3.1. Diện tích đất dự kiến sử dụng: khoảng 76.500 m² (khoảng 7,65 ha).

3.2. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Nhà ở xã hội dạng chung cư; nhà ở thương mại dạng nhà liền kề; các khu cây xanh, vườn hoa, sân chơi và các công trình khác.

3.3. Quy mô xây dựng:

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ gồm: San lấp, hoàn thiện mặt bằng; đường giao thông nội bộ; hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, xử lý nước thải; hệ thống cấp nước; hệ thống phòng cháy chữa cháy; hệ thống cấp điện, chiếu sáng công cộng; hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống cây xanh, sân nội bộ... trên toàn bộ khu đất Dự án theo phương án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại phường An Hải, quận An Dương do Ủy ban nhân dân quận An Dương lập.

Xây dựng các công trình kiến trúc chi tiết như sau:

- Xây dựng các công trình nhà ở:

+ Xây dựng chung cư nhà ở xã hội theo phương án xây dựng hoàn thiện (nội thất cơ bản); gồm 04 khu ký hiệu C1 - C4 với diện tích đất nhà ở xã hội khoảng 33.201,2 m²; khoảng 7 tòa nhà chung cư; tầng cao 05 tầng.

+ Xây dựng nhà ở thương mại theo phương án xây thô hoàn thiện mặt ngoài với tổng diện tích đất khoảng 8.289,6 m²; tầng cao 05 tầng.

(Số lượng căn hộ nhà ở xã hội, nhà ở thương mại; diện tích sàn của các công trình xây dựng được xác định cụ thể trong giai đoạn thiết kế dự án).

- Xây dựng hoàn thiện các khu vực cây xanh, công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông, bãi đỗ xe; chỉnh trang kênh mương mặt nước, hành lang:

+ Xây dựng các khu cây xanh, vườn hoa, sân chơi với tổng diện tích khoảng 4.023,5m²; tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.

+ Xây dựng bãi đỗ xe có diện tích đất khoảng 1.026,5 m²;

+ Xây dựng công trình trạm xử lý nước thải trong khu đất hạ tầng kỹ thuật có diện tích đất khoảng 200,0 m²;

+ Đường giao thông với tổng diện tích đất khoảng 22.551,4 m²;

+ Chỉnh trang hệ thống kênh mương, mặt nước có tổng diện tích đất khoảng 1.908,8 m² và đất trong hành lang an toàn đường điện có diện tích khoảng 2.725,8 m².

3.4. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án, phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương:

- Nhà đầu tư trúng thầu (được giao) thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc theo quy hoạch 1/500 được phê duyệt.

- Nhà đầu tư phải thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, bao gồm: Hoàn thiện mặt bằng khu đất; đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe; hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, xử lý nước thải; hệ thống cấp nước; hệ thống phòng cháy chữa cháy; hệ thống cấp điện, chiếu sáng công cộng; hệ thống thông tin liên lạc; các khu vực cây xanh, vườn hoa, sân chơi; chỉnh trang kênh mương mặt nước, hành lang... và các công trình kiến trúc trên đất thuộc dự án.

- Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng đối với các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, được nghiệm thu đưa vào sử dụng, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và chính quyền địa phương để sử dụng chung, quản lý, vận hành theo quy định đối với: Kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải; hệ thống phòng cháy chữa cháy ngoài nhà; hệ thống chiếu sáng công cộng; hệ thống thông tin liên lạc; khu cây xanh công cộng, cây xanh cấp thành phố, mặt nước công cộng, bãi đỗ xe công cộng; công trình điện (chuyển giao theo quy định); hệ thống cấp nước (ký hợp đồng với đơn vị đủ năng lực theo quy định).

4. Tổng vốn đầu tư: 1.044.677.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn không trăm bốn mươi bốn tỷ, sáu trăm bảy mươi bảy triệu đồng*). Trong đó:

+ Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất): 923.920.000.000 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm hai mươi ba tỷ, chín trăm hai mươi triệu đồng*).

+ Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự kiến: 120.757.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ, bảy trăm năm mươi bảy triệu đồng*).

5. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Phường An Hải, quận An Dương (nay là phường An Dương), thành phố Hải Phòng.

7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng các công trình thuộc dự án.

- Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án: Xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành 05 năm kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án.

8. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Luật nhà ở năm 2023.

9. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Sau khi hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật quanh các ô đất được quy hoạch xây dựng công trình thương mại dịch vụ (diện tích 1.456,9 m²) và khu đất giáo dục (trường mầm non) (diện tích 2.142,8 m²), nhà đầu tư được lựa chọn bàn giao lại các diện tích đất này cho cơ quan có thẩm quyền để quản lý quỹ đất và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật.

(Chi tiết tại Quyết định số 2483/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hải Phòng).

II. Thời gian công bố công khai: 30 ngày, kể từ ngày 15/8/2025.

III. Thời gian, địa điểm, hình thức tiếp nhận hồ sơ:

1. Thời hạn tiếp nhận hồ sơ: Trong thời gian công bố công khai.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng, tòa nhà G, Trung tâm chính trị - hành chính Bắc Sông Cấm, thành phố Hải Phòng.

3. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.

4. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

4.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị giao chủ đầu tư.

- Các văn bản, tài liệu chứng minh việc đáp ứng các điều kiện giao chủ đầu tư đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản.

- Các tài liệu chứng minh tiêu chí ưu tiên đối với trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng điều kiện giao chủ đầu tư (về năng lực tài chính; kinh nghiệm hoặc nhà đầu tư là doanh nghiệp nhà nước).

4.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

Sở Xây dựng thông báo công khai thông tin Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại phường An Hải, quận An Dương (nay là phường An Dương, thành phố Hải Phòng), đề nghị các nhà đầu tư nghiên cứu và nộp hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư theo nội dung Thông báo này.

Đề nghị Cổng Thông tin điện tử thành phố phối hợp, đăng tải công khai Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo thời gian công bố công khai nêu trên./.

(Đính kèm Quyết định số 2483/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hải Phòng)

Nơi nhận:

- Cổng Thông tin điện tử TP | (để đăng tải);
- Cổng Thông tin điện tử SXD |
- UBND TP (để báo cáo);
- GD SXD, PGD SXD (N.H.Long);
- Lưu: VT, P.QLN&TTBĐS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hoài Long