

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN

Hải Phòng, ngày tháng 9 năm 2025

V/v thông báo 441 căn nhà ở ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh thuộc thuộc 20% Quỹ đất Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Nay là phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng).

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy
Địa chỉ: số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên, Thành phố Hải Phòng.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 103/2025/CV-HB đề ngày 03/9/2025 của của Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và kèm theo các hồ sơ, tài liệu dự án có liên quan về việc đề nghị thông báo 441 căn hộ chung cư nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh thuộc 20% Quỹ đất Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Nay là phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng).

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

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ 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;

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 56/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng.

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy (Chủ đầu tư) cung cấp kèm theo tại Văn bản số 103/CV-TCH ngày 03/9/2025 và văn bản cam kết số 104/CV-TCH ngày 03/9/2025, sau khi kiểm tra hồ sơ theo quy định và kết quả chủ đầu tư đã triển khai thi công tại hiện trường Dự án, Sở Xây dựng thông báo như sau:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

- 1. Tên công trình:** Khu nhà ở xã hội thuộc 20% Quỹ đất Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River (441 căn hộ chung cư)
- 2. Địa điểm thực hiện dự án:** Phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (nay là phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng).
- 3. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.
- 4. Địa chỉ trụ sở chính của Chủ đầu tư:** số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên, Thành phố Hải Phòng.

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của Dự án:

- Quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND thành phố Hải Phòng.
- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2157/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 30/12/2021, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 26/7/2023 của UBND thành phố Hải Phòng.
- Quyết định số 39/QĐ-TCH ngày 26/7/2023 của Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy phê duyệt Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng.

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

- Quyết định số 5906/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của UBND huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên.
- Văn bản số 275/HĐXD-QLKT ngày 09/09/2024 của Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Giai đoạn 1 - Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River.
- Giấy phép xây dựng: số 109/GPXD ngày 26/11 /2024 của UBND thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 366/QĐ-BTNMT ngày 07/2/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River”.

- Biên bản kiểm tra về phòng cháy chữa cháy ngày 12/5/2025 của phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hải Phòng.

- Hồ sơ thiết kế cơ sở, Hồ sơ thiết kế Bản vẽ thi công các công trình: hạ tầng kỹ thuật.

- Hồ sơ thiết kế cơ sở, Hồ sơ thiết kế Bản vẽ thi công khu nhà ở xã hội thuộc 20% Quỹ đất Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River.

- Quyết định số 13.11/QĐ-TCH ngày 13/11/2024 của Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công Công trình: Hạ tầng kỹ thuật + nhà ở xã hội Dự án: Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River.

- Văn bản số 131/CV-TCH ngày 28/11/2024 của Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy thông báo khởi công xây dựng Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River.

- Biên bản số 04/TCH-HP/NTGD ngày 26/6/2025 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn gói thầu: Thi công đường giao thông, thoát nước mưa và thoát nước thải;

- Biên bản số 03/NTGD-PCCC ngày 24/6/2025 nghiệm thu hoàn thành gói thầu: Thi công trụ cứu hoả ngoài nhà.

- Biên bản số 03N/NTHTBG ngày 24/6/2025 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn: Thi công hệ thống cấp nước ngoài nhà.

- Biên bản số 03Đ/ NTHTBG ngày 24/6/2025 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn: Thi công hệ thống cấp điện.

- Biên bản nghiệm thu hạng mục phần móng nhà ở xã hội: NXH1, NXH2 NXH3, NXH4, NXH5 (số lượng: 07 toà, 441 căn và 07 căn sinh hoạt cộng đồng).

3. Thông tin về đất đai của dự án:

- Quyết định số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thuỷ Nguyên.

- Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thuỷ Nguyên.

- Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của Ủy ban nhân dân

thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh các Quyết định số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022, số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất các lô đất nhà ở xã hội do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy ngày 05/2/2024.

4. Văn bản liên quan khác:

- Văn bản số 103/CV-TCH ngày 03/9/2025 về việc xem xét, phê duyệt hồ sơ nhà ở xã hội hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River.

- Văn bản số 104/CV-TCH ngày 03/9/2025 về việc không cầm cố, thế chấp và hoàn thành công trình và hạ tầng Khu nhà ở xã hội thuộc 20% Quỹ đất Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

III. THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN

Tổng số 441 căn hộ nhà ở xã hội (không bao gồm 07 căn sinh hoạt cộng đồng) thuộc 20% Quỹ đất Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán tại Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River do Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy làm Chủ đầu tư (theo đề nghị tại Văn bản số: 103/CV-TCH ngày 03/9/2025).

(Có Phụ lục chi tiết thông tin 441 căn nhà ở xã hội đủ điều kiện được bán: số lượng, loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích, ... gửi kèm theo văn bản này)

IV. ĐIỀU KIỆN CỦA NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI TẠI DỰ ÁN ĐÃ ĐÁP ỨNG ĐỂ ĐƯỢC BÁN

Thông tin về các điều kiện của nhà ở xã hội hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán, cho thuê mua theo quy định tại khoản 3 Điều 88 của Luật Nhà ở:

(1) Đã có hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở, có thiết kế kỹ thuật nhà ở được phê duyệt và có giấy phép xây dựng nếu thuộc trường hợp phải có giấy phép xây dựng;

(2) Đã hoàn thành việc xây dựng phần móng của nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng và hoàn thành việc đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước, điện sinh hoạt, điện chiếu sáng công cộng của khu vực nhà ở được bán, cho thuê mua theo quy hoạch chi tiết xây dựng, hồ sơ thiết kế và tiến độ của dự án đã được phê duyệt; đã giải chấp đối với trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có thế chấp nhà ở này, trừ trường hợp

được người mua, thuê mua và bên nhận thế chấp đồng ý không phải giải chấp:

Theo quy định tại Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng (được bổ sung tại Điểm a Khoản 1 Điều 123 Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng); theo khoản 2 Điều 3 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ và tại Phụ lục III, Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng (có hiệu lực từ ngày 01/7/2025): Các công trình chung cư cấp III không thuộc đối tượng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng.

Như vậy đối với việc nghiệm thu công trình chung cư thuộc 20% Quỹ đất Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River, Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định và chịu trách nhiệm về việc nghiệm thu nêu trên. Chủ đầu tư đã cung cấp biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng:

- Biên bản nghiệm thu hoàn giai đoạn phần móng: BBNT số 01/CC1-1A/NTHTGĐPM hạng mục Chung cư CC1-1A ngày 11/8/2025; BBNT số 01/CC1-1B/NTHTGĐPM hạng mục Chung cư CC1-1B ngày 11/8/2025; BBNT số 01/CC1-1C/NTHTGĐPM hạng mục Chung cư CC1-1C ngày 11/8/2025; BBNT số 01/CC2-2A/NTHTGĐ hạng mục Chung cư CC2-2A ngày 16/8/2025; BBNT số 01/CC2-2B/NTHTGĐ hạng mục Chung cư CC2-2B ngày 16/8/2025; BBNT số 01/CC3/NTHTGĐ hạng mục Chung cư CC3 ngày 23/8/2025; BBNT số 01/CC4/NTHTGĐ hạng mục Chung cư CC4 ngày 23/8/2025;

- Các biên bản nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật: BBNT số 04/TCH-HP/NTGĐ ngày 26/6/2025 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn gói thầu Thi công đường giao thông, thoát nước mưa và thoát nước thải; BBNT số 03/NTGĐ-PCCC ngày 24/6/2025 nghiệm thu hoàn thành gói thầu Thi công trụ cứu hoả ngoài nhà; BBNT số 03N/NTHTBG ngày 24/6/2025 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn: Thi công hệ thống cấp nước ngoài nhà; BBNT số 03Đ/ NTHTBG ngày 24/6/2025 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn: Thi công hệ thống cấp điện.

- Chủ đầu tư cam kết chưa thế chấp dự án tại bất kỳ tổ chức tín dụng cá nhân nào tại Văn bản số 104/CV/TCH ngày 03/9/2025.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị thông báo nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh thuộc 20% Quỹ đất Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán tại Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River do Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy làm Chủ đầu tư và kết quả thực tế chủ đầu tư

triển khai thi công công trình tại hiện trường, Sở Xây dựng thông báo 441 căn nhà ở xã hội phù hợp với quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh.

V. TRÁCH NHIỆM, YÊU CẦU ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

1. Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực; chịu trách nhiệm về cam kết của chủ đầu tư tại các văn bản số 103/CV-TCH ngày 03/9/2025 và văn bản số 104/CV-TCH ngày 03/9/2025 của Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

2. 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 88 của Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

3. Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhưng chủ đầu tư không bán, cho thuê mua mà thực hiện thế chấp nhà ở này thì việc bán, cho thuê mua nhà ở này sau khi thế chấp chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có văn bản thông báo của Sở Xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023.

Trường hợp chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã thế chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc nhà ở mà có nhu cầu bán nhà ở đó thì phải giải chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc nhà ở và quyền sử dụng đất này trước khi ký hợp đồng mua bán nhà ở với khách hàng, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 3 và điểm a khoản 4 Điều 88 của Luật Nhà ở năm 2023;

4. Ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 100/2024/NĐCP ngày 26/7/2024 của Chính phủ; Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; 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; và các quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản có liên quan.

5. Thực hiện các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định tại Luật Nhà ở năm 2023 và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư được ban hành theo quy định tại Điều 5 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 (trong đó cần xác định rõ phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung, phần sử dụng riêng, phần sử dụng chung trong nhà chung cư; không gian sinh hoạt cộng đồng; chỗ để xe và việc xác định diện tích sử dụng căn hộ, diện tích khác trong nhà chung cư; kinh phí bảo trì; cơ chế giải quyết tranh chấp phát sinh...).

6. Việc đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước, điện sinh hoạt, điện chiếu sáng công cộng của khu vực nhà ở được bán tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng, hồ sơ thiết kế và tiến độ của dự án đã được phê

duyet.

VI. ĐỀ NGHỊ CỦA SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

Sở Xây dựng đề nghị Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy (Chủ đầu tư) thực hiện các nội dung:

1. Thực hiện các quy định tại Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Đất đai năm 2024, Luật Xây dựng năm 2020 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Trước thời điểm thông báo tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội 30 ngày, chủ đầu tư phải gửi quyết định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội kèm theo hồ sơ xây dựng giá bán, giá thuê mua đã được thẩm tra, kết quả thẩm tra về Sở Xây dựng để công khai giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

3. Căn cứ phương pháp xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội và lợi nhuận định mức theo quy định của pháp luật về nhà ở, chủ đầu tư tự xây dựng, thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực về hoạt động xây dựng để thẩm tra trước khi chủ đầu tư phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội, đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, chủ đầu tư chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện kiểm toán, quyết toán về chi phí đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật, gửi hồ sơ về Sở Xây dựng để kiểm tra giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội. Trường hợp giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội theo kiểm toán, quyết toán cao hơn giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm phần chênh lệch của người mua, thuê mua nhà ở xã hội; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê mua nhà ở xã hội.

4. Thực hiện việc bán nhà ở hình thành trong tương lai theo đúng đối tượng, hình thức, điều kiện, nguyên tắc và trình tự, thủ tục quy định tại Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và các văn bản pháp luật có liên quan.

5. Thực hiện việc huy động vốn và thanh toán theo quy định tại: Điểm a khoản 1 Điều 114 và khoản 1 Điều 115 Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

6. Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng theo quy định tại Điều 26 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023 và các quy định pháp luật liên quan.

7. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về tính chính xác của tài liệu, số liệu đã cung cấp và nội dung tại các văn bản Văn bản số 103/CV-TCH ngày 03/9/2025 và văn bản cam kết số 104/CV-TCH ngày 03/9/2025. Sở Xây dựng chỉ xem xét các nội dung, thành phần hồ sơ so với các quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật Nhà ở 2023; không xem xét và chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục, nội dung, thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy.

Trường hợp có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, thì trước khi ký Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải giải chấp theo quy định. Việc xác định nhà ở đã được giải chấp thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023.

8. Tiếp tục triển khai đảm bảo thực hiện dự án theo quy hoạch, giấy phép xây dựng, thiết kế, tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

9. 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 tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

Sở Xây dựng thông báo đề Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy được biết và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- Thuế thành phố Hải Phòng (để p/h);
- Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước khu vực 6;
- UBND phường Thủy Nguyên;
- GĐ SXD; PGĐ SXD N.H.Long;
- VP Sở (đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng);
- Lưu: VT, P.QLN&TTBĐS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hoài Long

DANH SÁCH 441 CĂN NHÀ Ở Ở XÃ HỘI HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO KINH DOANH THUỘC THUỘC 20% QUỸ ĐẤT DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG HUY GREEN RIVER TẠI XÃ HOA ĐỘNG, HUYỆN THỦY NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG (NAY LÀ PHƯỜNG THỦY NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG).

(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLN ngày / 9/2025 của Sở Xây dựng)

STT	Tòa nhà	Tầng số	Diện tích thông thủy tạm tính (m ²)	Ghi chú
I. NOXH 1 – CHUNG CƯ 1A				
1	CC1A	1	61	
2	CC1A	1	61	
3	CC1A	1	61	
4	CC1A	1	61	
5	CC1A	1	61	
6	CC1A	1	61	
7	CC1A	1	61	
8	CC1A	1	61	
9	CC1A	1	61	
10	CC1A	1	61	
11	CC1A	1	61	
12	CC1A	1	61	
13	CC1A	1	61	
14	CC1A	1	61	
15	CC1A	1	61	
16	CC1A	1	61	
17	CC1A	1	61	
18	CC1A	1	61	
19	CC1A	2	65,4	
20	CC1A	2	65,4	
21	CC1A	2	65,4	
22	CC1A	2	65,4	
23	CC1A	2	65,4	
24	CC1A	2	65,4	
25	CC1A	2	65,4	
26	CC1A	2	65,4	
27	CC1A	2	65,4	
28	CC1A	2	65,4	
29	CC1A	2	65,4	
30	CC1A	2	65,4	
31	CC1A	2	65,4	
32	CC1A	2	65,4	
33	CC1A	2	65,4	
34	CC1A	2	65,4	

STT	Tòa nhà	Tầng số	Diện tích thông thủy tạm tính (m ²)	Ghi chú
35	CC1A	2	65,4	
36	CC1A	2	65,4	
37	CC1A	3	65,3	
38	CC1A	3	65,3	
39	CC1A	3	65,3	
40	CC1A	3	65,3	
41	CC1A	3	65,3	
42	CC1A	3	65,3	
43	CC1A	3	65,3	
44	CC1A	3	65,3	
45	CC1A	3	65,3	
46	CC1A	3	65,3	
47	CC1A	3	65,3	
48	CC1A	3	65,3	
49	CC1A	3	65,3	
50	CC1A	3	65,3	
51	CC1A	3	65,3	
52	CC1A	3	65,3	
53	CC1A	3	65,3	
54	CC1A	3	65,3	
55	CC1A	4	65,3	
56	CC1A	4	65,3	
57	CC1A	4	65,3	
58	CC1A	4	65,3	
59	CC1A	4	65,3	
60	CC1A	4	65,3	
61	CC1A	4	65,3	
62	CC1A	4	65,3	
63	CC1A	4	65,3	
64	CC1A	4	65,3	
65	CC1A	4	65,3	
66	CC1A	4	65,3	
67	CC1A	4	65,3	
68	CC1A	4	65,3	
69	CC1A	4	65,3	
70	CC1A	4	65,3	
71	CC1A	4	65,3	
II. NOXH 1 – CHUNG CƯ CC3				
72	CC3	1	43,6	
73	CC3	1	43,6	
74	CC3	1	43,6	
75	CC3	1	43,6	

STT	Tòa nhà	Tầng số	Diện tích thông thủy tạm tính (m ²)	Ghi chú
76	CC3	1	43,6	
77	CC3	1	43,6	
78	CC3	1	43,6	
79	CC3	1	43,6	
80	CC3	1	43,6	
81	CC3	1	43,6	
82	CC3	1	43,6	
83	CC3	1	43,6	
84	CC3	1	43,6	
85	CC3	1	43,6	
86	CC3	1	43,6	
87	CC3	1	43,6	
88	CC3	2	46,6	
89	CC3	2	46,6	
90	CC3	2	46,6	
91	CC3	2	46,6	
92	CC3	2	46,6	
93	CC3	2	46,6	
94	CC3	2	46,6	
95	CC3	2	46,6	
96	CC3	2	46,6	
97	CC3	2	46,6	
98	CC3	2	46,6	
99	CC3	2	46,6	
100	CC3	2	46,6	
101	CC3	2	46,6	
102	CC3	2	46,6	
103	CC3	2	46,6	
104	CC3	3	46,6	
105	CC3	3	46,6	
106	CC3	3	46,6	
107	CC3	3	46,6	
108	CC3	3	46,6	
109	CC3	3	46,6	
110	CC3	3	46,6	
111	CC3	3	46,6	
112	CC3	3	46,6	
113	CC3	3	46,6	
114	CC3	3	46,6	
115	CC3	3	46,6	
116	CC3	3	46,6	
117	CC3	3	46,6	

STT	Tòa nhà	Tầng số	Diện tích thông thủy tạm tính (m ²)	Ghi chú
118	CC3	3	46,6	
119	CC3	3	46,6	
120	CC3	4	46,6	
121	CC3	4	46,6	
122	CC3	4	46,6	
123	CC3	4	46,6	
124	CC3	4	46,6	
125	CC3	4	46,6	
126	CC3	4	46,6	
127	CC3	4	46,6	
128	CC3	4	46,6	
129	CC3	4	46,6	
130	CC3	4	46,6	
131	CC3	4	46,6	
132	CC3	4	46,6	
133	CC3	4	46,6	
134	CC3	4	46,6	
III. NOXH 2 – CHUNG CƯ CC4				
135	CC4	1	43,6	
136	CC4	1	43,6	
137	CC4	1	43,6	
138	CC4	1	43,6	
139	CC4	1	43,6	
140	CC4	1	43,6	
141	CC4	1	43,6	
142	CC4	1	43,6	
143	CC4	1	43,6	
144	CC4	1	43,6	
145	CC4	1	43,6	
146	CC4	1	43,6	
147	CC4	1	43,6	
148	CC4	1	43,6	
149	CC4	1	43,6	
150	CC4	1	43,6	
151	CC4	1	43,6	
152	CC4	1	43,6	
153	CC4	2	46,6	
154	CC4	2	46,6	
155	CC4	2	46,6	
156	CC4	2	46,6	
157	CC4	2	46,6	
158	CC4	2	46,6	

STT	Tòa nhà	Tầng số	Diện tích thông thủy tạm tính (m ²)	Ghi chú
159	CC4	2	46,6	
160	CC4	2	46,6	
161	CC4	2	46,6	
162	CC4	2	46,6	
163	CC4	2	46,6	
164	CC4	2	46,6	
165	CC4	2	46,6	
166	CC4	2	46,6	
167	CC4	2	46,6	
168	CC4	2	46,6	
169	CC4	2	46,6	
170	CC4	2	46,6	
171	CC4	3	46,6	
172	CC4	3	46,6	
173	CC4	3	46,6	
174	CC4	3	46,6	
175	CC4	3	46,6	
176	CC4	3	46,6	
177	CC4	3	46,6	
178	CC4	3	46,6	
179	CC4	3	46,6	
180	CC4	3	46,6	
181	CC4	3	46,6	
182	CC4	3	46,6	
183	CC4	3	46,6	
184	CC4	3	46,6	
185	CC4	3	46,6	
186	CC4	3	46,6	
187	CC4	3	46,6	
188	CC4	3	46,6	
189	CC4	4	46,6	
190	CC4	4	46,6	
191	CC4	4	46,6	
192	CC4	4	46,6	
193	CC4	4	46,6	
194	CC4	4	46,6	
195	CC4	4	46,6	
196	CC4	4	46,6	
197	CC4	4	46,6	
198	CC4	4	46,6	
199	CC4	4	46,6	
200	CC4	4	46,6	

STT	Tòa nhà	Tầng số	Diện tích thông thủy tạm tính (m ²)	Ghi chú
201	CC4	4	46,6	
202	CC4	4	46,6	
203	CC4	4	46,6	
204	CC4	4	46,6	
205	CC4	4	46,6	
IV. NOXH 3 – CHUNG CƯ CC1B				
206	CC1B	1	61	
207	CC1B	1	61	
208	CC1B	1	61	
209	CC1B	1	61	
210	CC1B	1	61	
211	CC1B	1	61	
212	CC1B	1	61	
213	CC1B	1	61	
214	CC1B	1	61	
215	CC1B	1	61	
216	CC1B	1	61	
217	CC1B	1	61	
218	CC1B	1	61	
219	CC1B	1	61	
220	CC1B	1	61	
221	CC1B	1	61	
222	CC1B	1	61	
223	CC1B	1	61	
224	CC1B	2	65,4	
225	CC1B	2	65,4	
226	CC1B	2	65,4	
227	CC1B	2	65,4	
228	CC1B	2	65,4	
229	CC1B	2	65,4	
230	CC1B	2	65,4	
231	CC1B	2	65,4	
232	CC1B	2	65,4	
233	CC1B	2	65,4	
234	CC1B	2	65,4	
235	CC1B	2	65,4	
236	CC1B	2	65,4	
237	CC1B	2	65,4	
238	CC1B	2	65,4	
239	CC1B	2	65,4	
240	CC1B	2	65,4	
241	CC1B	2	65,4	

STT	Tòa nhà	Tầng số	Diện tích thông thủy tạm tính (m ²)	Ghi chú
242	CC1B	3	65,3	
243	CC1B	3	65,3	
244	CC1B	3	65,3	
245	CC1B	3	65,3	
246	CC1B	3	65,3	
247	CC1B	3	65,3	
248	CC1B	3	65,3	
249	CC1B	3	65,3	
250	CC1B	3	65,3	
251	CC1B	3	65,3	
252	CC1B	3	65,3	
253	CC1B	3	65,3	
254	CC1B	3	65,3	
255	CC1B	3	65,3	
256	CC1B	3	65,3	
257	CC1B	3	65,3	
258	CC1B	3	65,3	
259	CC1B	3	65,3	
260	CC1B	4	65,3	
261	CC1B	4	65,3	
262	CC1B	4	65,3	
263	CC1B	4	65,3	
264	CC1B	4	65,3	
265	CC1B	4	65,3	
266	CC1B	4	65,3	
267	CC1B	4	65,3	
268	CC1B	4	65,3	
269	CC1B	4	65,3	
270	CC1B	4	65,3	
271	CC1B	4	65,3	
272	CC1B	4	65,3	
273	CC1B	4	65,3	
274	CC1B	4	65,3	
275	CC1B	4	65,3	
276	CC1B	4	65,3	
V. NOXH 3 – CHUNG CƯ CC1C				
277	CC1C	1	61	
278	CC1C	1	61	
279	CC1C	1	61	
280	CC1C	1	61	
281	CC1C	1	61	
282	CC1C	1	61	

STT	Tòa nhà	Tầng số	Diện tích thông thủy tạm tính (m ²)	Ghi chú
283	CC1C	1	61	
284	CC1C	1	61	
285	CC1C	1	61	
286	CC1C	1	61	
287	CC1C	1	61	
288	CC1C	1	61	
289	CC1C	1	61	
290	CC1C	1	61	
291	CC1C	1	61	
292	CC1C	1	61	
293	CC1C	1	61	
294	CC1C	1	61	
295	CC1C	2	65,4	
296	CC1C	2	65,4	
297	CC1C	2	65,4	
298	CC1C	2	65,4	
299	CC1C	2	65,4	
300	CC1C	2	65,4	
301	CC1C	2	65,4	
302	CC1C	2	65,4	
303	CC1C	2	65,4	
304	CC1C	2	65,4	
305	CC1C	2	65,4	
306	CC1C	2	65,4	
307	CC1C	2	65,4	
308	CC1C	2	65,4	
309	CC1C	2	65,4	
310	CC1C	2	65,4	
311	CC1C	2	65,4	
312	CC1C	2	65,4	
313	CC1C	3	65,3	
314	CC1C	3	65,3	
315	CC1C	3	65,3	
316	CC1C	3	65,3	
317	CC1C	3	65,3	
318	CC1C	3	65,3	
319	CC1C	3	65,3	
320	CC1C	3	65,3	
321	CC1C	3	65,3	
322	CC1C	3	65,3	
323	CC1C	3	65,3	
324	CC1C	3	65,3	

STT	Tòa nhà	Tầng số	Diện tích thông thủy tạm tính (m ²)	Ghi chú
325	CC1C	3	65,3	
326	CC1C	3	65,3	
327	CC1C	3	65,3	
328	CC1C	3	65,3	
329	CC1C	3	65,3	
330	CC1C	3	65,3	
331	CC1C	4	65,3	
332	CC1C	4	65,3	
333	CC1C	4	65,3	
334	CC1C	4	65,3	
335	CC1C	4	65,3	
336	CC1C	4	65,3	
337	CC1C	4	65,3	
338	CC1C	4	65,3	
339	CC1C	4	65,3	
340	CC1C	4	65,3	
341	CC1C	4	65,3	
342	CC1C	4	65,3	
343	CC1C	4	65,3	
344	CC1C	4	65,3	
345	CC1C	4	65,3	
346	CC1C	4	65,3	
347	CC1C	4	65,3	
VI. NOXH 4 – CHUNG CƯ' CC2A				
348	CC2A	1	63,7	
349	CC2A	1	63,7	
350	CC2A	1	63,7	
351	CC2A	1	63,7	
352	CC2A	1	63,7	
353	CC2A	1	63,7	
354	CC2A	1	63,7	
355	CC2A	1	63,7	
356	CC2A	1	63,7	
357	CC2A	1	63,7	
358	CC2A	1	63,7	
359	CC2A	1	63,7	
360	CC2A	2	69,8	
361	CC2A	2	69,8	
362	CC2A	2	69,8	
363	CC2A	2	69,8	
364	CC2A	2	69,8	
365	CC2A	2	69,8	

STT	Tòa nhà	Tầng số	Diện tích thông thủy tạm tính (m ²)	Ghi chú
366	CC2A	2	69,8	
367	CC2A	2	69,8	
368	CC2A	2	69,8	
369	CC2A	2	69,8	
370	CC2A	2	69,8	
371	CC2A	2	69,8	
372	CC2A	3	69,8	
373	CC2A	3	69,8	
374	CC2A	3	69,8	
375	CC2A	3	69,8	
376	CC2A	3	69,8	
377	CC2A	3	69,8	
378	CC2A	3	69,8	
379	CC2A	3	69,8	
380	CC2A	3	69,8	
381	CC2A	3	69,8	
382	CC2A	3	69,8	
383	CC2A	3	69,8	
384	CC2A	4	69,8	
385	CC2A	4	69,8	
386	CC2A	4	69,8	
387	CC2A	4	69,8	
388	CC2A	4	69,8	
389	CC2A	4	69,8	
390	CC2A	4	69,8	
391	CC2A	4	69,8	
392	CC2A	4	69,8	
393	CC2A	4	69,8	
394	CC2A	4	69,8	
VII. NOXH 5 – CHUNG CƯ CC2B				
395	CC2B	1	63,7	
396	CC2B	1	63,7	
397	CC2B	1	63,7	
398	CC2B	1	63,7	
399	CC2B	1	63,7	
400	CC2B	1	63,7	
401	CC2B	1	63,7	
402	CC2B	1	63,7	
403	CC2B	1	63,7	
404	CC2B	1	63,7	
405	CC2B	1	63,7	
406	CC2B	1	63,7	

STT	Tòa nhà	Tầng số	Diện tích thông thủy tạm tính (m ²)	Ghi chú
407	CC2B	2	69,8	
408	CC2B	2	69,8	
409	CC2B	2	69,8	
410	CC2B	2	69,8	
411	CC2B	2	69,8	
412	CC2B	2	69,8	
413	CC2B	2	69,8	
414	CC2B	2	69,8	
415	CC2B	2	69,8	
416	CC2B	2	69,8	
417	CC2B	2	69,8	
418	CC2B	2	69,8	
419	CC2B	3	69,8	
420	CC2B	3	69,8	
421	CC2B	3	69,8	
422	CC2B	3	69,8	
423	CC2B	3	69,8	
424	CC2B	3	69,8	
425	CC2B	3	69,8	
426	CC2B	3	69,8	
427	CC2B	3	69,8	
428	CC2B	3	69,8	
429	CC2B	3	69,8	
430	CC2B	3	69,8	
431	CC2B	4	69,8	
432	CC2B	4	69,8	
433	CC2B	4	69,8	
434	CC2B	4	69,8	
435	CC2B	4	69,8	
436	CC2B	4	69,8	
437	CC2B	4	69,8	
438	CC2B	4	69,8	
439	CC2B	4	69,8	
440	CC2B	4	69,8	
441	CC2B	4	69,8	
TỔNG SỐ 441 CĂN HỘ NOXH DẠNG CHUNG CƯ				