UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:13943 /SXD-QLN V/v thông báo 45 căn hộ chung cư nhà ở xã hội đủ điều kiện cho thuê tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện do Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng làm chủ đầu tư.	*Hải Phòng, ngày* 13 *tháng* 11 *năm 2026*

Kính gửi: Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng tại Văn bản số 38/CV-TXHP ngày 05/11/2026 về việc thông báo 45 căn hộ chung cư nhà ở xã hội đủ điều kiện cho thuê tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện do Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng làm chủ đầu tư.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, tài liệu do Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng (Chủ đầu tư) cung cấp 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 dự án: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện (Khu nhà ở xã hội Quang Vinh)

2. Địa điểm thực hiện dự án: Số 39 đường Lương Khánh Thiện, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng.

4. Địa chỉ trụ sở chính của chủ đầu tư: Số 39 đường Lương Khánh Thiện, phường Gia Viên, 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 số 3131/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện (Khu nhà ở xã hội Quang Vinh).

- Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

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

- Công văn số 1939/UBND-QH2 ngày 29/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận phương án kiến trúc Dự án đầu tư xây

dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền.

- Văn bản số 1531/SXD-QHKT ngày 19/4/2021 của Sở Xây dựng về việc chấp thuận Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền.

- Văn bản số 3515/SXD-QHKT ngày 06/8/2021 của Sở Xây dựng về việc chấp thuận Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền.

- Quyết định số 01/QĐ-TXHP ngày 02/03/2022 của Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện (Khu nhà ở xã hội Quang Vinh).

- Văn bản số 682/SXD-QLXD ngày 28/02/2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện (Khu nhà ở xã hội Quang Vinh).

- Quyết định số 05/QĐ-TXHP ngày 05/10/2022 của Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện (Khu nhà ở xã hội Quang Vinh).

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 335/TD-PCCC ngày 07/12/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an thành phố Hải Phòng.

- Giấy phép xây dựng số 71/GPXD ngày 28/10/2022 của Sở Xây dựng.

- Thông báo số 12/TB-SXD ngày 19/01/2024 của Sở Xây dựng về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng.

3. Thông tin về đất đai của dự án.

- Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc cho phép Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 583372 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) cấp ngày 19/4/2023.

III. THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở CÓ SẴN ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHO THUÊ.

45 căn hộ nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện do Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng làm chủ đầu tư đủ điều kiện cho thuê (Danh sách chi tiết căn hộ kèm theo Văn bản này)

IV. ĐIỀU KIỆN CỦA NHÀ Ở CÓ SẴN TẠI DỰ ÁN ĐÃ ĐÁP ỨNG ĐỂ ĐƯỢC CHO THUÊ

Thông tin về các điều kiện của nhà ở xã hội tại dự án đã đáp ứng để được cho thuê theo quy định tại khoản 4 Điều 88 của Luật Nhà ở:

- Khu vực nhà ở để cho thuê đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng, hồ sơ thiết kế và tiến độ của dự án đã được phê duyệt: Chủ đầu tư đã tổ chức nghiêm thu hoàn thành dự án để đưa vào sử dụng tại Biên bản nghiệm thu ngày 20/01/2025. Ngày 04/6/2025, Sở Xây dựng có thông báo số 114/TB-SXD chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành của Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng đối với công trình nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện.

- Đã có văn bản thông báo của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua, cho thuê, trừ nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công;

- Nhà ở có đủ điều kiện quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 160 của Luật này: Chủ đầu tư cam kết và chịu trách nhiệm tại Văn bản số 38/CV-TXHP ngày 05/11/2026.

Căn cứ các nội dung nêu trên, Sở Xây dựng thông báo 45 căn hộ nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện do Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng làm chủ đầu tư phù hợp với quy định về nhà ở xã hội đủ điều kiện cho thuê.

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 có sẵn để cho thuê tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực; chịu trách nhiệm về các cam kết của chủ đầu tư tại Văn bản số 38/CV-TXHP ngày 05/11/2026.

2. Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở có sẵn tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để cho thuê theo quy định tại khoản 4 Điều 88 Luật Nhà ở năm 2023.

3. Thực hiện việc cho thuê nhà ở xã hội đúng đối tượng, điều kiện, trình tự, thủ tục, giá thuê và các quy định về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Thực hiện đóng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư đối với các căn hộ Chủ đầu tư giữ lại để cho thuê, quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì, tổ chức quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở và các quy định pháp luật liên quan

VI. ĐỀ NGHỊ CỦA SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

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

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về tính chính xác của các tài liệu, số liệu đã cung cấp và các nội dung tại Văn bản số 38/CV-TXHP ngày 05/11/2026. Sở Xây dựng chỉ xem xét các nội dung, thành phần hồ sơ so với các quy định tại khoản 4 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.

3. Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát hiện thông tin, hồ sơ do Chủ đầu tư cung cấp không đúng sự thật hoặc nhà ở không còn đáp ứng điều kiện được cho thuê, Sở Xây dựng sẽ xem xét, xử lý theo quy định và báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

Sở Xây dựng thông báo tới Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng được biết và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND TP (b/c);
- UBND phường Gia Viên;
- Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước KV6;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Văn phòng Sở (đăng tải trên cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng);
- Lưu: VT, P.QLN.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Nguyễn Hoài Long

DANH SÁCH CÁC CĂN HỘ NHÀ Ở XÃ HỘI ĐỂ CHO THUÊ TẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI SỐ 39 ĐƯỜNG LƯƠNG KHÁNH THIỆN

(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLN ngày tháng năm 2026 của Sở Xây dựng)

Số TT	Số tầng	Vị trí/ ký hiệu căn hộ để cho thuê (theo hồ sơ thiết kế được thẩm định)	Diện tích (m2)	Ghi chú
1	Tầng 4	CH-XH 12	67	
2	Tầng 4	CH-XH 13	70	
3	Tầng 4	CH-XH 14	70	
4	Tầng 5	CH-XH 02	67	
5	Tầng 5	CH-XH 03	67	
6	Tầng 5	CH-XH 07	76,8	
7	Tầng 5	CH-XH 09	67	
8	Tầng 5	CH-XH 10	67	
9	Tầng 5	CH-XH 11	67	
10	Tầng 5	CH-XH 12	67	
11	Tầng 5	CH-XH 14	70	
12	Tầng 7	CH-XH 04	67	
13	Tầng 7	CH-XH 15	52	
14	Tầng 9	CH-XH 14	70	
15	Tầng 9	CH-XH 15	52	
16	Tầng 10	CH-XH 02	67	
17	Tầng 10	CH-XH 03	67	
18	Tầng 10	CH-XH 04	67	
19	Tầng 10	CH-XH 07	76,8	
20	Tầng 10	CH-XH 09	67	
21	Tầng 10	CH-XH 11	67	
22	Tầng 10	CH-XH 14	70	
23	Tầng 10	CH-XH 15	52	
24	Tầng 11	CH-XH 03	67	
25	Tầng 11	CH-XH 05	67	
26	Tầng 11	CH-XH 07	76,8	
27	Tầng 11	CH-XH 09	67	
28	Tầng 11	CH-XH 10	67	
29	Tầng 11	CH-XH 11	67	
30	Tầng 11	CH-XH 14	70	
31	Tầng 11	CH-XH 15	52	
32	Tầng 13	CH-XH 11	67	
33	Tầng 13	CH-XH 12	67	
34	Tầng 13	CH-XH 15	52	
35	Tầng 14	CH-XH 03	67	
36	Tầng 14	CH-XH 04	67	
37	Tầng 14	CH-XH 10	67	

Số TT	Số tầng	Vị trí/ ký hiệu căn hộ để cho thuê (theo hồ sơ thiết kế được thẩm định)	Diện tích (m2)	Ghi chú
38	Tầng 14	CH-XH 11	67	
39	Tầng 14	CH-XH 12	67	
40	Tầng 14	CH-XH 15	52	
41	Tầng 17	CH-XH 15	52	
42	Tầng 18	CH-XH 07	76,8	
43	Tầng 18	CH-XH 14	70	
44	Tầng 18	CH-XH 15	52	
45	Tầng 19	CH-XH 15	52	