

Số: /SXD-QLN

Hải Phòng, ngày tháng 7 năm 2026

V/v thông báo về 249 căn hộ chung cư nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh thuộc Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (nay là phường Phù Liễn), thành phố Hải Phòng

Kính gửi: **Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín**
Địa chỉ: số 29, ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Phù Liễn, thành phố Hải Phòng.

Sở Xây dựng tiếp nhận Văn bản số 22.6/2026/CV-TMVT đề ngày 22/6/2026 và kèm theo các hồ sơ, tài liệu dự án có liên quan của Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín về việc xác nhận đủ điều kiện bán Chung cư Nhà ở xã hội hình thành trong tương lai thuộc dự án nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng (nay là phường Phù Liễn, thành phố Hải Phòng) do Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín làm chủ đầu tư, trong đó đề nghị Sở Xây dựng thẩm định hồ sơ và chấp thuận thông báo 249 căn hộ chung cư nhà ở xã hội hình thành trong tương lai tại Dự án đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh.

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

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ 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;

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 Nhà ở về phát triển và quản lý 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 thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP).

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín (chủ đầu tư) cung cấp ngày 03/6/2026, kèm theo Văn bản số 22.6/2026/CV-TMVT đề ngày 22/6/2026, 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 Dự án: Dự án xây dựng Nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (nay là phường Phù Liễn).

2. Địa chỉ thực hiện Dự án: phường Phù Liễn, thành phố Hải Phòng

3. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần xây dựng – thương mại Việt Tín.

4. Địa chỉ trụ sở chính của chủ đầu tư: Số 29, ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Phù Liễn, thành phố Hải Phòng.

II. HỒ SƠ PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

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

- Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 09/02/2023 của UBND thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần: Mã số doanh nghiệp: 0200545970, do Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 16/12/2002, đăng ký thay đổi lần thứ: 11 ngày 28/10/2025.

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

2.1. Hồ sơ về quy hoạch:

Quyết định số 1192/QĐ-UBND ngày 25/07/2023 của UBND quận Kiến An về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An.

2.2. Hồ sơ thẩm định và cấp giấy phép xây dựng:

Văn bản số 2793/SXD-KTQLĐTXD ngày 12/05/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (Khu nhà ở Việt Tín 1).

2.3. Hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường:

- Văn bản số 194/TB-PC07 ngày 24/04/2025 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy;

- Văn bản số 1134/GPMT ngày 05/04/2024 của UBND thành phố Hải Phòng về cấp phép môi trường.

- Văn bản số 637/CNHP-HP5 ngày 06/9/2024 của Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng về việc thoả thuận điếm đầu nối nguồn cấp nước cho Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt.

2.4. Hồ sơ phê duyệt dự án, phê duyệt thiết kế và nghiệm thu:

a) Công trình nhà ở chung cư:

- Quyết định số 03/2025/QĐ-VT ngày 15/05/2025 của Công ty Cổ phần xây dựng – Thương mại Việt Tín về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (khu nhà ở Việt Tín 1);

- Thông báo số 02/2025/TB-QTĐA ngày 13/07/2025 của Chi nhánh CTCP Xây dựng Tư vấn – Thiết kế Quốc tế Đông Á thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Dự án: Xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An.

- Quyết định số 05/2025/QĐ-VT ngày 15/07/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng – thương mại Việt Tín về việc phê duyệt Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và dự toán xây dựng công trình nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An.

b) Thông báo khởi công xây dựng công trình:

- Thông báo số 15.07/TB-TMVT ngày 15/07/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín về việc thông báo khởi công xây dựng công trình nhà ở xã hội dự án xây dựng Nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (nay là phường Phù Liễn).

c) Hồ sơ nghiệm thu hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ Dự án:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn hoặc bộ phận công trình ngày 13/3/2026 hệ thống thoát nước mưa: Thi công xong phần hố ga và ống cống thoát nước.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn hoặc bộ phận công trình ngày 31/3/2026 hệ thống giao thông: Thi công xong nền đường; mặt đường thi công xong lớp CPĐD loại II và lắp đặt bó vỉa.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn hoặc bộ phận công trình ngày 12/3/2026; 09/4/2026 Phân móng: Chung cư CC1, CC2, CC3, CC4 Khu nhà ở xã hội tại Dự án.

3. Thông tin về đất đai của dự án:

- Quyết định số 1120/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc cho phép Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (nay là phường Phù Liễn, thành phố Hải Phòng).

- Văn bản số 4025/SNNMT-QLĐĐ ngày 21/07/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc triển khai Quyết định số 1120/QĐ-UBND ngày 09/04/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc cho phép Công ty Cổ phần Xây dựng – thương mại Việt Tín chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án.

- 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số AA 06790901, AA 06790902, AA 06790903, AA 06790904 thuộc dự án xây dựng nhà ở xã hội, phường Phù Liễn, thành phố Hải Phòng do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng cấp ngày 12/02/2026.

4. Hồ sơ thế chấp, bảo lãnh và giải chấp

Chủ đầu tư đã ký Hợp đồng tín dụng: Số VN0010065.089/25/DN ngày 29/12/2025 với Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển (PGBank). Mục đích sử dụng vốn vay: Tài trợ dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, Hải Phòng (Nay thuộc phường Phù Liễn, thành phố Hải Phòng) của Công ty CP Xây dựng – Thương mại Việt Tín.

5. Văn bản đề nghị của chủ đầu tư:

Văn bản số 22.6/2026/CV-TMVT ngày 22/6/2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín về việc thông báo 249 căn hộ chung cư nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 đối với Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (nay là phường Phù Liễn), thành phố Hải Phòng do Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín làm chủ đầu tư.

(Kèm theo các tài liệu, hồ sơ Dự án có liên quan và danh sách 249 căn nhà ở xã hội chung cư hình thành trong tương lai thuộc Dự án)

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

- Theo Văn bản số 22.6/2026/CV-TMVT ngày 22/6/2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 đối với Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (nay là phường Phù Liễn), thành phố Hải Phòng do Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín làm chủ đầu tư, trong đó chủ đầu tư thông báo và đề nghị Sở Xây dựng thẩm định hồ sơ và chấp thuận thông báo 249 căn hộ

chung cư nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại Dự án.

(Có Phụ lục chi tiết mô tả thông tin về 249 căn hộ chung cư nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại Dự án: số lượng, vị trí khối nhà theo quy hoạch, mã căn,... 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, CHO THUÊ MUA

Căn cứ các quy định tại: Điều 88 của Luật Nhà ở năm 2023; Điều 24 của 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 pháp luật liên quan; 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; Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản; Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 *(đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP)*.

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 Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiên An (nay là phường Phù Liễn), thành phố Hải Phòng do Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín 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: Tổng số có 249 căn hộ chung cư nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo danh sách cụ thể Chủ đầu tư đề nghị tại Văn bản số 22.6/2026/CV-TMVT ngày 22/6/2026 phù hợp với quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh của Dự án.

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 xã hội hình thành trong tương lai tại Dự án đầy đủ, chính xác, trung thực; chịu trách nhiệm về các nội dung đề nghị của chủ đầu tư tại Văn bản số 22.6/2026/CV-TMVT ngày 22/6/2026.

2. Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở xã hội hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán, cho thuê mua 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 xã hội hình thành trong tương lai 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;

Theo hồ sơ do chủ đầu tư cung cấp, thời điểm hiện tại chủ đầu tư Dự án đã thực hiện các hợp đồng tín chấp dụng: Số VN0010065.089/25/DN ngày 29/12/2025 với Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển (PGBank). Mục đích sử dụng vốn vay: Tài trợ dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, Hải Phòng (nay thuộc phường Phù Liễn, thành phố Hải Phòng) của Công ty CP Xây dựng – Thương mại Việt Tín.

Hợp đồng tín dụng số VN0010065.089/25/DN ngày 29/12/2025 với Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển (PGBank) đến nay chưa thực hiện giải chấp, khi Chủ đầu tư thực hiện bán, cho thuê mua các căn hộ nhà ở thuộc chung cư khu nhà ở xã hội 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, cho thuê mua 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, cho thuê mua 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/NĐ-CP 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, cho thuê mua tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng, hồ sơ thiết kế và tiến độ của dự án đã được phê duyệt.

VI. ĐỀ NGHỊ CỦA SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

Sở Xây dựng đề nghị Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín (chủ đầu tư) thực hiện các nội dung:

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. 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 và Điều 13 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ; 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 và kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng cao hơn giá bán, giá thuê mua 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. Chủ đầu tư không được thu tiền vượt quá 95% giá trị hợp đồng đến trước khi người mua nhà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hoàn thành việc hoàn trả lại phần chênh lệch (nếu có).

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: Điều 89, 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 Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản có liên quan.

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 về nội dung đề nghị đối với 249 căn hộ chung cư nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh thuộc Dự án theo nội dung Chủ đầu tư đề nghị tại Văn bản số 22.6/2026/CV-TMVT ngày 22/6/2026. 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 tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt; chịu trách nhiệm về tính chính xác và hợp pháp của các số liệu, hồ sơ tài liệu cung cấp, các nội dung đề nghị của Chủ đầu tư tại Văn bản số 22.6/2026/CV-TMVT ngày 22/6/2026.

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 và Nghị định số 357/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ, gửi Sở Xây dựng để quản lý, tổng hợp.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín được biết và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND TP (để b/c);
- Thuế thành phố Hải Phòng (để p/h);
- UBND phường Phù Liễn;
- Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước khu vực 6;
- GD SXD (để b/c);
- PGD 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

PHỤ LỤC
DANH SÁCH 249 CĂN HỘ CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC DỰ ÁN XÂY DỰNG
NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI SỐ 29 NGÕ 243 (NGÕ ĐẠI TU) ĐƯỜNG HOÀNG QUỐC VIỆT,
PHƯỜNG NGỌC SƠN, QUẬN KIẾN AN (NAY LÀ PHƯỜNG PHÙ LIỄN) ĐỦ ĐIỀU
KIỆN ĐƯỢC ĐƯA VÀO KINH DOANH

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

STT	Ký hiệu theo hồ sơ thiết kế được duyệt	Diện tích căn hộ theo hồ sơ thiết kế được duyệt (m ²)	Loại nhà ở	Ghi chú
	CHUNG CƯ CC1			
	Tầng 1			
1	T1-01	68.20	Căn hộ	
2	T1-02	68.90	Căn hộ	
3	T1-03	40.50	Căn hộ	
4	T1-04	40.50	Căn hộ	
5	T1-05	40.50	Căn hộ	
6	T1-06	40.50	Căn hộ	
7	T1-07	68.90	Căn hộ	
8	T1-08	67.00	Căn hộ	
9	T1-09	68.20	Căn hộ	
10	T1-10	68.90	Căn hộ	
11	T1-11	40.50	Căn hộ	
12	T1-12	40.50	Căn hộ	
13	T1-13	40.50	Căn hộ	
14	T1-14	40.50	Căn hộ	
15	T1-15	68.90	Căn hộ	
16	T1-16	68.20	Căn hộ	
	Tầng 2			
17	T2-01	64.90	Căn hộ	
18	T2-02	64.00	Căn hộ	
19	T2-03	36.60	Căn hộ	
20	T2-04	36.60	Căn hộ	
21	T2-05	36.60	Căn hộ	
22	T2-06	36.60	Căn hộ	
23	T2-07	64.00	Căn hộ	
24	T2-08	63.70	Căn hộ	
25	T2-09	64.90	Căn hộ	
26	T2-10	64.00	Căn hộ	
27	T2-11	36.60	Căn hộ	
28	T2-12	36.60	Căn hộ	
29	T2-13	36.60	Căn hộ	
30	T2-14	36.60	Căn hộ	
31	T2-15	64.00	Căn hộ	
32	T2-16	64.90	Căn hộ	
	Tầng 3			
33	T3-01	65.30	Căn hộ	

34	T3-02	65.50	Căn hộ	
35	T3-03	36.70	Căn hộ	
36	T3-04	36.60	Căn hộ	
37	T3-05	36.60	Căn hộ	
38	T3-06	36.70	Căn hộ	
39	T3-07	65.50	Căn hộ	
40	T3-08	64.00	Căn hộ	
41	T3-09	65.30	Căn hộ	
42	T3-10	65.50	Căn hộ	
43	T3-11	36.70	Căn hộ	
44	T3-12	36.60	Căn hộ	
45	T3-15	65.50	Căn hộ	
46	T3-16	65.30	Căn hộ	
	Tầng 4			
47	T4-01	64.90	Căn hộ	
48	T4-02	65.60	Căn hộ	
49	T4-07	65.60	Căn hộ	
50	T4-08	63.50	Căn hộ	
51	T4-09	64.90	Căn hộ	
52	T4-10	65.60	Căn hộ	
53	T4-15	65.60	Căn hộ	
54	T4-16	64.90	Căn hộ	
	Tầng 5			
55	T5-01	65.40	Căn hộ	
56	T5-02	65.50	Căn hộ	
57	T5-03	68.90	Căn hộ	
58	T5-04	70.00	Căn hộ	
59	T5-05	65.50	Căn hộ	
60	T5-06	64.10	Căn hộ	
61	T5-07	65.20	Căn hộ	
62	T5-08	65.30	Căn hộ	
63	T5-13	65.50	Căn hộ	
64	T5-14	65.20	Căn hộ	
	CHUNG CƯ' CC2			
	Tầng 1			
65	T1-01	74.40	Căn hộ	
66	T1-02	75.20	Căn hộ	
67	T1-03	43.80	Căn hộ	
68	T1-04	43.80	Căn hộ	
69	T1-05	43.80	Căn hộ	
70	T1-06	43.80	Căn hộ	
71	T1-07	75.50	Căn hộ	
72	T1-08	73.20	Căn hộ	
73	T1-09	74.60	Căn hộ	
74	T1-10	75.50	Căn hộ	
75	T1-11	43.80	Căn hộ	

76	T1-12	43.80	Căn hộ	
77	T1-13	43.80	Căn hộ	
78	T1-14	43.80	Căn hộ	
79	T1-15	75.50	Căn hộ	
80	T1-16	74.40	Căn hộ	
	Tầng 2			
81	T2-01	68.50	Căn hộ	
82	T2-02	67.70	Căn hộ	
83	T2-03	38.40	Căn hộ	
84	T2-04	38.40	Căn hộ	
85	T2-05	38.40	Căn hộ	
86	T2-06	38.40	Căn hộ	
87	T2-07	67.70	Căn hộ	
88	T2-08	67.30	Căn hộ	
89	T2-09	68.50	Căn hộ	
90	T2-10	67.70	Căn hộ	
91	T2-11	38.40	Căn hộ	
92	T2-12	38.40	Căn hộ	
93	T2-13	38.40	Căn hộ	
94	T2-14	38.40	Căn hộ	
95	T2-15	67.70	Căn hộ	
96	T2-16	68.50	Căn hộ	
	Tầng 3			
97	T3-01	68.90	Căn hộ	
98	T3-02	69.30	Căn hộ	
99	T3-03	38.40	Căn hộ	
100	T3-04	38.40	Căn hộ	
101	T3-05	38.40	Căn hộ	
102	T3-06	38.40	Căn hộ	
103	T3-07	69.30	Căn hộ	
104	T3-08	67.70	Căn hộ	
105	T3-09	68.90	Căn hộ	
106	T3-10	69.30	Căn hộ	
107	T3-11	38.40	Căn hộ	
108	T3-12	38.40	Căn hộ	
109	T3-13	38.40	Căn hộ	
110	T3-14	38.40	Căn hộ	
111	T3-15	69.30	Căn hộ	
112	T3-16	68.90	Căn hộ	
	Tầng 4			
113	T4-01	68.50	Căn hộ	
114	T4-02	69.40	Căn hộ	
115	T4-07	69.30	Căn hộ	
116	T4-08	67.10	Căn hộ	
117	T4-09	68.50	Căn hộ	
118	T4-10	69.40	Căn hộ	

119	T4-15	69.40	Căn hộ	
120	T4-16	68.50	Căn hộ	
	Tầng 5			
121	T5-01	68.50	Căn hộ	
122	T5-07	69.30	Căn hộ	
123	T5-08	67.70	Căn hộ	
124	T5-09	68.90	Căn hộ	
125	T5-10	69.30	Căn hộ	
126	T5-15	69.30	Căn hộ	
127	T5-16	68.90	Căn hộ	
	CHUNG CƯ CC3			
	Tầng 1			
128	T1-01	70.00	Căn hộ	
129	T1-02	71.00	Căn hộ	
130	T1-03	59.80	Căn hộ	
131	T1-04	59.70	Căn hộ	
132	T1-05	59.60	Căn hộ	
133	T1-06	59.70	Căn hộ	
134	T1-07	75.50	Căn hộ	
135	T1-08	71.00	Căn hộ	
136	T1-09	68.20	Căn hộ	
137	T1-10	70.00	Căn hộ	
138	T1-11	71.00	Căn hộ	
139	T1-12	59.70	Căn hộ	
140	T1-13	59.70	Căn hộ	
141	T1-14	59.60	Căn hộ	
142	T1-15	59.70	Căn hộ	
143	T1-16	59.80	Căn hộ	
144	T1-17	71.00	Căn hộ	
145	T1-18	70.00	Căn hộ	
	Tầng 2			
146	T2-01	62.50	Căn hộ	
147	T2-02	62.40	Căn hộ	
148	T2-03	38.90	Căn hộ	
149	T2-04	39.00	Căn hộ	
150	T2-05	38.90	Căn hộ	
151	T2-06	39.00	Căn hộ	
152	T2-07	38.90	Căn hộ	
153	T2-08	62.10	Căn hộ	
154	T2-09	62.50	Căn hộ	
155	T2-10	62.50	Căn hộ	
156	T2-11	62.10	Căn hộ	
157	T2-12	38.90	Căn hộ	
158	T2-13	39.00	Căn hộ	
159	T2-14	38.90	Căn hộ	
160	T2-15	39.00	Căn hộ	

161	T2-16	38.90	Căn hộ	
162	T2-17	62.40	Căn hộ	
163	T2-18	62.50	Căn hộ	
	Tầng 3			
164	T3-01	62.90	Căn hộ	
165	T3-02	63.40	Căn hộ	
166	T3-03	38.90	Căn hộ	
167	T3-04	39.00	Căn hộ	
168	T3-05	38.90	Căn hộ	
169	T3-06	38.90	Căn hộ	
170	T3-07	38.90	Căn hộ	
171	T3-08	63.40	Căn hộ	
172	T3-09	61.70	Căn hộ	
173	T3-10	62.90	Căn hộ	
174	T3-11	63.40	Căn hộ	
175	T3-12	38.90	Căn hộ	
176	T3-13	38.90	Căn hộ	
177	T3-14	38.90	Căn hộ	
178	T3-15	39.00	Căn hộ	
179	T3-16	38.90	Căn hộ	
180	T3-17	63.40	Căn hộ	
181	T3-18	62.90	Căn hộ	
	Tầng 4			
182	T4-01	62.50	Căn hộ	
183	T4-02	63.40	Căn hộ	
184	T4-08	63.40	Căn hộ	
185	T4-09	61.30	Căn hộ	
186	T4-10	62.50	Căn hộ	
187	T4-11	63.40	Căn hộ	
188	T4-17	63.40	Căn hộ	
189	T4-18	62.50	Căn hộ	
	Tầng 5			
190	T5-01	62.90	Căn hộ	
191	T5-02	63.40	Căn hộ	
192	T5-18	62.90	Căn hộ	
	CHUNG CƯ' CC4			
	Tầng 1			
193	T1-01	70.40	Căn hộ	
194	T1-02	71.20	Căn hộ	
195	T1-03	56.20	Căn hộ	
196	T1-04	56.20	Căn hộ	
197	T1-05	56.20	Căn hộ	
198	T1-06	56.20	Căn hộ	
199	T1-07	71.20	Căn hộ	
200	T1-08	68.80	Căn hộ	
201	T1-09	70.40	Căn hộ	

202	T1-10	71.20	Căn hộ	
203	T1-11	56.20	Căn hộ	
204	T1-12	56.20	Căn hộ	
205	T1-13	56.20	Căn hộ	
206	T1-14	56.20	Căn hộ	
207	T1-15	71.20	Căn hộ	
208	T1-16	70.40	Căn hộ	
	Tầng 2			
209	T2-01	62.90	Căn hộ	
210	T2-02	62.70	Căn hộ	
211	T2-03	37.10	Căn hộ	
212	T2-04	37.10	Căn hộ	
213	T2-05	37.10	Căn hộ	
214	T2-06	37.10	Căn hộ	
215	T2-07	62.70	Căn hộ	
216	T2-08	61.60	Căn hộ	
217	T2-09	62.90	Căn hộ	
218	T2-10	62.70	Căn hộ	
219	T2-11	37.10	Căn hộ	
220	T2-12	37.10	Căn hộ	
221	T2-13	37.10	Căn hộ	
222	T2-14	37.10	Căn hộ	
223	T2-15	62.70	Căn hộ	
224	T2-16	62.90	Căn hộ	
	Tầng 3			
225	T3-01	63.30	Căn hộ	
226	T3-02	63.90	Căn hộ	
227	T3-03	37.40	Căn hộ	
228	T3-04	37.10	Căn hộ	
229	T3-05	37.10	Căn hộ	
230	T3-06	37.40	Căn hộ	
231	T3-07	63.60	Căn hộ	
232	T3-08	62.10	Căn hộ	
233	T3-09	63.30	Căn hộ	
234	T3-10	63.60	Căn hộ	
235	T3-11	37.40	Căn hộ	
236	T3-12	37.10	Căn hộ	
237	T3-13	37.10	Căn hộ	
238	T3-14	37.40	Căn hộ	
239	T3-15	63.60	Căn hộ	
240	T3-16	63.30	Căn hộ	
	Tầng 4			
241	T4-01	62.90	Căn hộ	
242	T4-11	38.30	Căn hộ	
243	T4-12	37.30	Căn hộ	
244	T4-13	37.30	Căn hộ	

245	T4-14	38.30	Căn hộ	
246	T4-16	62.90	Căn hộ	
	Tầng 5			
247	T5-01	63.20	Căn hộ	
248	T5-15	63.60	Căn hộ	
249	T5-16	63.20	Căn hộ	