

SỞ XÂY DỰNG

Số: _____/SXD-QLN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày _____ tháng 02 năm 2026

V/v thông báo về 396 căn hộ (tòa CT3) chung cư nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh tại dự án Nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng)

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 126/2026/SHP-ĐT ngày 26/01/2026 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô về việc thông báo đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai (396 căn của tòa CT3) tại dự án khu Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường cùng hồ sơ kèm theo (mã hồ sơ H24.17-260226-170075).

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

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

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 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 2023;

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 2023;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/Đ-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;

Trên cơ sở hồ sơ tài liệu do Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô cung cấp kèm theo Văn bản số 126/2026/SHP-ĐT ngày 26/01/2026, 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 Nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

2. Địa điểm thực hiện dự án: xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng;

3. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô

(địa chỉ: Đội 11, thôn Kim Lôi, phường Bắc An Phụ, thành phố Hải Phòng)

4. Quy mô dự án:

- Tổng diện tích thực hiện dự án: 29.737,00 m²

- Diện tích xây dựng:

(1). Xây dựng mới 04 công trình nhà ở xã hội, quy mô mỗi công trình cao 20 tầng nổi + 01 tầng hầm + 01 tum, gồm 1.388 căn hộ.

- Tòa CT1, CT3 diện tích xây dựng khoảng 3.019,22 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 59.839,24 m², số lượng khoảng 792 căn;

- Tòa CT2, CT4 diện tích xây dựng khoảng 2.307,28 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 44.906,82 m², số lượng khoảng 596 căn;

(2). Xây dựng 52 công trình nhà ở, quy mô cao 05 tầng, diện tích mặt bằng xây dựng 40922,03 m².

(3). Xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng quy mô cao 02 tầng, diện tích mặt bằng xây dựng 390,99 m².

5. Tổng vốn đầu tư: 1.429.016.850.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm hai mươi chín tỷ, không trăm mười sáu triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng*)

6. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình của dự án trong 36 tháng kể từ ngày bàn giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án (Quyết định số 4500/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc giao đất cho Chủ đầu tư thực hiện dự án).

II. Pháp lý của dự án

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

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô, mã số doanh nghiệp 0801452022, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 16/12/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh và quản lý doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp;

- Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

- Quyết định 3945/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao chủ đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng);

- Quyết định số 1811/ QĐ-TGD-NĐ ngày 18/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Nam Đô về việc phê duyệt dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

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

- Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Giàng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch ô đất NOCN thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

- Văn bản số 830/TĐ-PCCC ngày 18/11/2025 về thẩm định phòng cháy chữa cháy và Văn bản số 3633/PC07-Đ2 ngày 24/11/2025 về việc xác nhận nội dung của Văn bản thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH thuộc Công an thành phố Hải Phòng cho dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

- Quyết định số 2411/QĐ-TGĐ-NĐ ngày 24/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Nam Đô về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thuộc dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

- Giấy phép xây dựng số 78/GPXD ngày 27/11/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô được phép xây dựng công trình thuộc dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

- Thông báo số 2711/2025/TB-NĐ ngày 27/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô về việc khởi công thực hiện dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng).

3. Thông tin về đất đai:

- Quyết định số 4500/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô để thực hiện Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng).

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

- Chủ đầu tư cam kết không cầm cố thế chấp Dự án tại bất cứ ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc tổ chức cá nhân nào khác.

5. Thông tin về công tác nghiệm thu công trình:

- Văn bản số 4245/UBND-VP ngày 18/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

- Thông báo số 40/TB-SXD ngày 23/01/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công hạng mục công trình ngầm tòa CT3 của dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng.

6. Văn bản đề nghị của Chủ đầu tư:

Văn bản số 3012/2025/SHP-ĐT ngày 30/12/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô về việc thông báo đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai (396 căn của tòa CT3) tại dự án khu Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường.

Kèm theo các tài liệu, hồ sơ Dự án có liên quan và danh sách 396 căn hộ (tòa CT3) 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

Theo Văn bản số 3012/2025/SHP-ĐT ngày 30/12/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô đề nghị Sở Xây dựng thông báo đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai (396 căn của tòa CT3) tại dự án khu Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường do Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô làm chủ đầu tư.

(Có Phụ lục chi tiết mô tả thông tin về 396 căn hộ (tòa CT3) chung cư hình thành trong tương lai thuộc dự án đủ điều kiện đưa vào kinh doanh: Diện tích, số lượng, vị trí, ... 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

Nhà ở xã hội gồm 396 căn hộ (tòa CT3) chung cư hình thành trong tương lai tại dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại dự án khu Nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường đáp ứng *(có danh sách kèm theo)* các điều kiện quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và khoản 3 Điều 88 của Luật Nhà ở 2023, cụ thể:

1. Về điều kiện khởi công, hồ sơ giấy tờ theo quy định tại khoản 1 và điểm a, điểm b, khoản 3, Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và điểm a khoản 3 Điều 88 của Luật Nhà ở 2023:

- Giấy phép xây dựng số 78/GPXD ngày 27/11/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô được phép xây dựng công trình thuộc dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

- Nhà ở đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng: Theo Thông báo số 2711/2025/TB-NĐ ngày 27/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô về việc khởi công thực hiện dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng).

2. Về điều kiện giấy tờ quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, Điều 24, Luật kinh doanh bất động sản 2023: Quyết định số 4500/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô để thực hiện Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

3. Về điều kiện giấy tờ nghiệm thu hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án quy định tại điểm c, Điều 24, Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và điểm b khoản 3 Điều 88 của Luật Nhà ở 2023:

- Văn bản số 4245/UBND-VP ngày 18/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

- Thông báo số 40/TB-SXD ngày 23/01/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công hạng mục công trình ngầm tòa CT3 của dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng.

4. Về điều kiện nhà ở nằm trong dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật tại khoản 5, điều 24, Luật Kinh doanh bất động sản 2023:

- Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

- Quyết định 3945/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao chủ đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng);

5. Về việc đáp ứng đủ điều kiện quy định tại khoản 6, Điều 24, Luật Kinh doanh bất động sản 2023 :

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng đáp ứng các yêu cầu theo quy định đối với dự án bất động sản: Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị, đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định của pháp luật về: quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở và pháp luật có liên quan, tuân thủ giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng, được đầu tư xây dựng theo tiến độ, quy hoạch, thiết kế và trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận, đáp ứng các yêu cầu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- 396 căn hộ (tòa CT3) dạng chung cư tại dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết; trường hợp có tranh chấp thì đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật; không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch; không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật, quy định tại các điểm b, c, d, đ, khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2, Điều 14, Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

- Dự án thuộc diện được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Dự án đã được công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô (Chủ đầu tư)

- Thực hiện trách nhiệm quy định tại Điều 17, Luật Kinh doanh bất động sản 2023;
- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực; Cung cấp công khai thông tin về tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở cho bên mua theo hợp đồng mua bán đã ký kết hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu;
- 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 24 của Luật Kinh doanh bất động sản 2023;
- Ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và điểm g, khoản 1, Điều 38 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 quản lý nhà ở xã hội;
- Trước khi đưa 396 căn hộ (tòa CT3) chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng đưa vào kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai, phải thực hiện việc công khai thông tin theo quy định tại khoản 1, khoản 3, Điều 6, Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và Điều 4, 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 2023;
- Trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai phải thực hiện việc giải chấp đối với trường hợp chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội có thể chấp nhà ở này, trừ trường hợp được người mua và bên nhận thế chấp đồng ý không phải giải chấp;
- Sử dụng tiền đã thu từ bên mua để đầu tư xây dựng dự án, nhà ở đã được bán đúng mục đích sử dụng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết; tuân thủ quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền;
- Không ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác ký hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai; Chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán nhà ở từ bên đặt cọc để mua khi nhà ở đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản 2023. Thỏa thuận đặt cọc phải ghi rõ giá bán nhà ở;
- Thực hiện việc bán nhà ở xã hội hình thành trong tương lai theo đúng đối tượng, hình thức, điều kiện và nguyên tắc theo quy định tại Điều 76, 77, 78, 79 Luật Nhà ở 2023; thực hiện trình tự thủ tục bán nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và các quy định pháp luật có liên quan;
- Thực hiện các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở 2023; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; 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 2023” và các quy định pháp luật hiện hành; thực hiện việc ký hợp đồng theo quy định tại Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành (trong đó cần xác

định rõ phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung của nhà chung cư; nhà sinh hoạt cộng đồng; chỗ để xe, việc xác định diện tích sử dụng căn hộ, diện tích khác trong nhà chung cư; kinh phí bảo trì nhà chung cư; cơ chế giải quyết tranh chấp phát sinh... đảm bảo theo đúng quy định hiện hành);

VI. Đề nghị:

Sở Xây dựng đề nghị Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô thực hiện các nội dung:

1. Thực hiện các quy định tại Luật Nhà ở 2023, Luật Kinh doanh bất động sản 2023, Luật Đất đai 2024, Luật Xây dựng 2020 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 3012/2025/SHP-ĐT ngày 30/12/2025. 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 và Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản 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. Trước khi ký Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải giải chấp đối với trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có thể chấp nhà ở này, trừ trường hợp được người mua, thuê mua và bên nhận thế chấp đồng ý không phải giải chấp.

3. 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.

4. 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 2023 và Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

5. Việc ký kết các hợp đồng mua bán, cho thuê nhà ở xã hội thực hiện theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 2023; Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô 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 xã Mao Điền;
- 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 VP, P.QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hoài Long

DANH SÁCH 396 CĂN HỘ (TÒA CT3) CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG TẠI DỰ ÁN KHU DÂN CƯ, NHÀ Ở CÔNG NHÂN VÀ DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP TÂN TRƯỜNG, HUYỆN CẨM GIÀNG (NAY LÀ XÃ MAO ĐIỀN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG)
(Kèm theo Công văn số...../SXD-QLN ngày /02/2026 của Sở Xây dựng)

STT	Tầng	Mã căn hộ	Ký hiệu trong bản vẽ	Diện tích thông thủy (m2)	Ghi chú
1	1	CT3-0101	CĂN HỘ	76,37	
2	1	CT3-0102	CĂN HỘ	58,65	
3	1	CT3-0103	CĂN HỘ	57,65	
4	1	CT3-0104	CĂN HỘ	58,47	
5	1	CT3-0105	CĂN HỘ	58,65	
6	1	CT3-0106	CĂN HỘ	58,66	
7	1	CT3-0107	CĂN HỘ	58,47	
8	1	CT3-0108	CĂN HỘ	76,87	
9	1	CT3-0109	CĂN HỘ	76,33	
10	1	CT3-0110	CĂN HỘ	72,89	
11	1	CT3-0111	CĂN HỘ	74,72	
12	1	CT3-0112	CĂN HỘ	72,72	
13	1	CT3-0112A	CĂN HỘ	72,30	
14	1	CT3-0112B	CĂN HỘ	51,54	
15	1	CT3-0115	CĂN HỘ	49,16	
16	1	CT3-0116	CĂN HỘ	72,52	
17	2	CT3-0201	CH-C	29,92	
18	2	CT3-0202	CH-C	29,52	
19	2	CT3-0203	CH-B	68,22	
20	2	CT3-0204	CH-B	68,22	
21	2	CT3-0205	CH-A	59,97	
22	2	CT3-0206	CH-A	59,97	
23	2	CT3-0207	CH-A	59,97	
24	2	CT3-0208	CH-A	60,16	

25	2	CT3-0209	CH-A	60,16	
26	2	CT3-0210	CH-A	59,97	
27	2	CT3-0211	CH-A	59,97	
28	2	CT3-0212	CH-B	68,22	
29	2	CT3-0212A	CH-B	68,22	
30	2	CT3-0212B	CH-C	29,52	
31	2	CT3-0215	CH-C	29,52	
32	2	CT3-0216	CH-C	29,52	
33	2	CT3-0217	CH-C	29,71	
34	2	CT3-0218	CH-C	29,71	
35	2	CT3-0219	CH-C	29,52	
36	2	CT3-0220	CH-D	42,33	
37	3	CT3-0301	CH-C	29,92	
38	3	CT3-0302	CH-C	29,52	
39	3	CT3-0303	CH-B	68,22	
40	3	CT3-0304	CH-B	68,22	
41	3	CT3-0305	CH-A	59,97	
42	3	CT3-0306	CH-A	59,97	
43	3	CT3-0307	CH-A	59,97	
44	3	CT3-0308	CH-A	60,16	
45	3	CT3-0309	CH-A	60,16	
46	3	CT3-0310	CH-A	59,97	
47	3	CT3-0311	CH-A	59,97	
48	3	CT3-0312	CH-B	68,22	
49	3	CT3-0312A	CH-B	68,22	
50	3	CT3-0312B	CH-C	29,52	
51	3	CT3-0315	CH-C	29,52	
52	3	CT3-0316	CH-C	29,52	
53	3	CT3-0317	CH-C	29,71	
54	3	CT3-0318	CH-C	29,71	
55	3	CT3-0319	CH-C	29,52	

56	3	CT3-0320	CH-D	42,33	
57	4	CT3-0401	CH-C	29,92	
58	4	CT3-0402	CH-C	29,52	
59	4	CT3-0403	CH-B	68,22	
60	4	CT3-0404	CH-B	68,22	
61	4	CT3-0405	CH-A	59,97	
62	4	CT3-0406	CH-A	59,97	
63	4	CT3-0407	CH-A	59,97	
64	4	CT3-0408	CH-A	60,16	
65	4	CT3-0409	CH-A	60,16	
66	4	CT3-0410	CH-A	59,97	
67	4	CT3-0411	CH-A	59,97	
68	4	CT3-0412	CH-B	68,22	
69	4	CT3-0412A	CH-B	68,22	
70	4	CT3-0412B	CH-C	29,52	
71	4	CT3-0415	CH-C	29,52	
72	4	CT3-0416	CH-C	29,52	
73	4	CT3-0417	CH-C	29,71	
74	4	CT3-0418	CH-C	29,71	
75	4	CT3-0419	CH-C	29,52	
76	4	CT3-0420	CH-D	42,33	
77	5	CT3-0501	CH-C	29,92	
78	5	CT3-0502	CH-C	29,52	
79	5	CT3-0503	CH-B	68,22	
80	5	CT3-0504	CH-B	68,22	
81	5	CT3-0505	CH-A	59,97	
82	5	CT3-0506	CH-A	59,97	
83	5	CT3-0507	CH-A	59,97	
84	5	CT3-0508	CH-A	60,16	
85	5	CT3-0509	CH-A	60,16	
86	5	CT3-0510	CH-A	59,97	

87	5	CT3-0511	CH-A	59,97	
88	5	CT3-0512	CH-B	68,22	
89	5	CT3-0512A	CH-B	68,22	
90	5	CT3-0512B	CH-C	29,52	
91	5	CT3-0515	CH-C	29,52	
92	5	CT3-0516	CH-C	29,52	
93	5	CT3-0517	CH-C	29,71	
94	5	CT3-0518	CH-C	29,71	
95	5	CT3-0519	CH-C	29,52	
96	5	CT3-0520	CH-D	42,33	
97	6	CT3-0601	CH-C	29,92	
98	6	CT3-0602	CH-C	29,52	
99	6	CT3-0603	CH-B	68,22	
100	6	CT3-0604	CH-B	68,22	
101	6	CT3-0605	CH-A	59,97	
102	6	CT3-0606	CH-A	59,97	
103	6	CT3-0607	CH-A	59,97	
104	6	CT3-0608	CH-A	60,16	
105	6	CT3-0609	CH-A	60,16	
106	6	CT3-0610	CH-A	59,97	
107	6	CT3-0611	CH-A	59,97	
108	6	CT3-0612	CH-B	68,22	
109	6	CT3-0612A	CH-B	68,22	
110	6	CT3-0612B	CH-C	29,52	
111	6	CT3-0615	CH-C	29,52	
112	6	CT3-0616	CH-C	29,52	
113	6	CT3-0617	CH-C	29,71	
114	6	CT3-0618	CH-C	29,71	
115	6	CT3-0619	CH-C	29,52	
116	6	CT3-0620	CH-D	42,33	
117	7	CT3-0701	CH-C	29,92	

118	7	CT3-0702	CH-C	29,52	
119	7	CT3-0703	CH-B	68,22	
120	7	CT3-0704	CH-B	68,22	
121	7	CT3-0705	CH-A	59,97	
122	7	CT3-0706	CH-A	59,97	
123	7	CT3-0707	CH-A	59,97	
124	7	CT3-0708	CH-A	60,16	
125	7	CT3-0709	CH-A	60,16	
126	7	CT3-0710	CH-A	59,97	
127	7	CT3-0711	CH-A	59,97	
128	7	CT3-0712	CH-B	68,22	
129	7	CT3-0712A	CH-B	68,22	
130	7	CT3-0712B	CH-C	29,52	
131	7	CT3-0715	CH-C	29,52	
132	7	CT3-0716	CH-C	29,52	
133	7	CT3-0717	CH-C	29,71	
134	7	CT3-0718	CH-C	29,71	
135	7	CT3-0719	CH-C	29,52	
136	7	CT3-0720	CH-D	42,33	
137	8	CT3-0801	CH-C	29,92	
138	8	CT3-0802	CH-C	29,52	
139	8	CT3-0803	CH-B	68,22	
140	8	CT3-0804	CH-B	68,22	
141	8	CT3-0805	CH-A	59,97	
142	8	CT3-0806	CH-A	59,97	
143	8	CT3-0807	CH-A	59,97	
144	8	CT3-0808	CH-A	60,16	
145	8	CT3-0809	CH-A	60,16	
146	8	CT3-0810	CH-A	59,97	
147	8	CT3-0811	CH-A	59,97	
148	8	CT3-0812	CH-B	68,22	

149	8	CT3-0812A	CH-B	68,22	
150	8	CT3-0812B	CH-C	29,52	
151	8	CT3-0815	CH-C	29,52	
152	8	CT3-0816	CH-C	29,52	
153	8	CT3-0817	CH-C	29,71	
154	8	CT3-0818	CH-C	29,71	
155	8	CT3-0819	CH-C	29,52	
156	8	CT3-0820	CH-D	42,33	
157	9	CT3-0901	CH-C	29,92	
158	9	CT3-0902	CH-C	29,52	
159	9	CT3-0903	CH-B	68,22	
160	9	CT3-0904	CH-B	68,22	
161	9	CT3-0905	CH-A	59,97	
162	9	CT3-0906	CH-A	59,97	
163	9	CT3-0907	CH-A	59,97	
164	9	CT3-0908	CH-A	60,16	
165	9	CT3-0909	CH-A	60,16	
166	9	CT3-0910	CH-A	59,97	
167	9	CT3-0911	CH-A	59,97	
168	9	CT3-0912	CH-B	68,22	
169	9	CT3-0912A	CH-B	68,22	
170	9	CT3-0912B	CH-C	29,52	
171	9	CT3-0915	CH-C	29,52	
172	9	CT3-0916	CH-C	29,52	
173	9	CT3-0917	CH-C	29,71	
174	9	CT3-0918	CH-C	29,71	
175	9	CT3-0919	CH-C	29,52	
176	9	CT3-0920	CH-D	42,33	
177	10	CT3-1001	CH-C	29,92	
178	10	CT3-1002	CH-C	29,52	
179	10	CT3-1003	CH-B	68,22	

180	10	CT3-1004	CH-B	68,22	
181	10	CT3-1005	CH-A	59,97	
182	10	CT3-1006	CH-A	59,97	
183	10	CT3-1007	CH-A	59,97	
184	10	CT3-1008	CH-A	60,16	
185	10	CT3-1009	CH-A	60,16	
186	10	CT3-1010	CH-A	59,97	
187	10	CT3-1011	CH-A	59,97	
188	10	CT3-1012	CH-B	68,22	
189	10	CT3-1012A	CH-B	68,22	
190	10	CT3-1012B	CH-C	29,52	
191	10	CT3-1015	CH-C	29,52	
192	10	CT3-1016	CH-C	29,52	
193	10	CT3-1017	CH-C	29,71	
194	10	CT3-1018	CH-C	29,71	
195	10	CT3-1019	CH-C	29,52	
196	10	CT3-1020	CH-D	42,33	
197	11	CT3-1101	CH-C	29,92	
198	11	CT3-1102	CH-C	29,52	
199	11	CT3-1103	CH-B	68,22	
200	11	CT3-1104	CH-B	68,22	
201	11	CT3-1105	CH-A	59,97	
202	11	CT3-1106	CH-A	59,97	
203	11	CT3-1107	CH-A	59,97	
204	11	CT3-1108	CH-A	60,16	
205	11	CT3-1109	CH-A	60,16	
206	11	CT3-1110	CH-A	59,97	
207	11	CT3-1111	CH-A	59,97	
208	11	CT3-1112	CH-B	68,22	
209	11	CT3-1112A	CH-B	68,22	
210	11	CT3-1112B	CH-C	29,52	

211	11	CT3-1115	CH-C	29,52	
212	11	CT3-1116	CH-C	29,52	
213	11	CT3-1117	CH-C	29,71	
214	11	CT3-1118	CH-C	29,71	
215	11	CT3-1119	CH-C	29,52	
216	11	CT3-1120	CH-D	42,33	
217	12	CT3-1201	CH-C	29,92	
218	12	CT3-1202	CH-C	29,52	
219	12	CT3-1203	CH-B	68,22	
220	12	CT3-1204	CH-B	68,22	
221	12	CT3-1205	CH-A	59,97	
222	12	CT3-1206	CH-A	59,97	
223	12	CT3-1207	CH-A	59,97	
224	12	CT3-1208	CH-A	60,16	
225	12	CT3-1209	CH-A	60,16	
226	12	CT3-1210	CH-A	59,97	
227	12	CT3-1211	CH-A	59,97	
228	12	CT3-1212	CH-B	68,22	
229	12	CT3-1212A	CH-B	68,22	
230	12	CT3-1212B	CH-C	29,52	
231	12	CT3-1215	CH-C	29,52	
232	12	CT3-1216	CH-C	29,52	
233	12	CT3-1217	CH-C	29,71	
234	12	CT3-1218	CH-C	29,71	
235	12	CT3-1219	CH-C	29,52	
236	12	CT3-1220	CH-D	42,33	
237	12A	CT3-12A01	CH-C	29,92	
238	12A	CT3-12A02	CH-C	29,52	
239	12A	CT3-12A03	CH-B	68,22	
240	12A	CT3-12A04	CH-B	68,22	
241	12A	CT3-12A05	CH-A	59,97	

242	12A	CT3-12A06	CH-A	59,97	
243	12A	CT3-12A07	CH-A	59,97	
244	12A	CT3-12A08	CH-A	60,16	
245	12A	CT3-12A09	CH-A	60,16	
246	12A	CT3-12A10	CH-A	59,97	
247	12A	CT3-12A11	CH-A	59,97	
248	12A	CT3-12A12	CH-B	68,22	
249	12A	CT3-12A12A	CH-B	68,22	
250	12A	CT3-12A12B	CH-C	29,52	
251	12A	CT3-12A15	CH-C	29,52	
252	12A	CT3-12A16	CH-C	29,52	
253	12A	CT3-12A17	CH-C	29,71	
254	12A	CT3-12A18	CH-C	29,71	
255	12A	CT3-12A19	CH-C	29,52	
256	12A	CT3-12A20	CH-D	42,33	
257	12B	CT3-12B01	CH-C	29,92	
258	12B	CT3-12B02	CH-C	29,52	
259	12B	CT3-12B03	CH-B	68,22	
260	12B	CT3-12B04	CH-B	68,22	
261	12B	CT3-12B05	CH-A	59,97	
262	12B	CT3-12B06	CH-A	59,97	
263	12B	CT3-12B07	CH-A	59,97	
264	12B	CT3-12B08	CH-A	60,16	
265	12B	CT3-12B09	CH-A	60,16	
266	12B	CT3-12B10	CH-A	59,97	
267	12B	CT3-12B11	CH-A	59,97	
268	12B	CT3-12B12	CH-B	68,22	
269	12B	CT3-12B12A	CH-B	68,22	
270	12B	CT3-12B12B	CH-C	29,52	
271	12B	CT3-12B15	CH-C	29,52	
272	12B	CT3-12B16	CH-C	29,52	

273	12B	CT3-12B17	CH-C	29,71	
274	12B	CT3-12B18	CH-C	29,71	
275	12B	CT3-12B19	CH-C	29,52	
276	12B	CT3-12B20	CH-D	42,33	
277	15	CT3-1501	CH-C	29,92	
278	15	CT3-1502	CH-C	29,52	
279	15	CT3-1503	CH-B	68,22	
280	15	CT3-1504	CH-B	68,22	
281	15	CT3-1505	CH-A	59,97	
282	15	CT3-1506	CH-A	59,97	
283	15	CT3-1507	CH-A	59,97	
284	15	CT3-1508	CH-A	60,16	
285	15	CT3-1509	CH-A	60,16	
286	15	CT3-1510	CH-A	59,97	
287	15	CT3-1511	CH-A	59,97	
288	15	CT3-1512	CH-B	68,22	
289	15	CT3-1512A	CH-B	68,22	
290	15	CT3-1512B	CH-C	29,52	
291	15	CT3-1515	CH-C	29,52	
292	15	CT3-1516	CH-C	29,52	
293	15	CT3-1517	CH-C	29,71	
294	15	CT3-1518	CH-C	29,71	
295	15	CT3-1519	CH-C	29,52	
296	15	CT3-1520	CH-D	42,33	
297	16	CT3-1601	CH-C	29,92	
298	16	CT3-1602	CH-C	29,52	
299	16	CT3-1603	CH-B	68,22	
300	16	CT3-1604	CH-B	68,22	
301	16	CT3-1605	CH-A	59,97	
302	16	CT3-1606	CH-A	59,97	
303	16	CT3-1607	CH-A	59,97	

304	16	CT3-1608	CH-A	60,16	
305	16	CT3-1609	CH-A	60,16	
306	16	CT3-1610	CH-A	59,97	
307	16	CT3-1611	CH-A	59,97	
308	16	CT3-1612	CH-B	68,22	
309	16	CT3-1612A	CH-B	68,22	
310	16	CT3-1612B	CH-C	29,52	
311	16	CT3-1615	CH-C	29,52	
312	16	CT3-1616	CH-C	29,52	
313	16	CT3-1617	CH-C	29,71	
314	16	CT3-1618	CH-C	29,71	
315	16	CT3-1619	CH-C	29,52	
316	16	CT3-1620	CH-D	42,33	
317	17	CT3-1701	CH-C	29,92	
318	17	CT3-1702	CH-C	29,52	
319	17	CT3-1703	CH-B	68,22	
320	17	CT3-1704	CH-B	68,22	
321	17	CT3-1705	CH-A	59,97	
322	17	CT3-1706	CH-A	59,97	
323	17	CT3-1707	CH-A	59,97	
324	17	CT3-1708	CH-A	60,16	
325	17	CT3-1709	CH-A	60,16	
326	17	CT3-1710	CH-A	59,97	
327	17	CT3-1711	CH-A	59,97	
328	17	CT3-1712	CH-B	68,22	
329	17	CT3-1712A	CH-B	68,22	
330	17	CT3-1712B	CH-C	29,52	
331	17	CT3-1715	CH-C	29,52	
332	17	CT3-1716	CH-C	29,52	
333	17	CT3-1717	CH-C	29,71	
334	17	CT3-1718	CH-C	29,71	

335	17	CT3-1719	CH-C	29,52	
336	17	CT3-1720	CH-D	42,33	
337	18	CT3-1801	CH-C	29,92	
338	18	CT3-1802	CH-C	29,52	
339	18	CT3-1803	CH-B	68,22	
340	18	CT3-1804	CH-B	68,22	
341	18	CT3-1805	CH-A	59,97	
342	18	CT3-1806	CH-A	59,97	
343	18	CT3-1807	CH-A	59,97	
344	18	CT3-1808	CH-A	60,16	
345	18	CT3-1809	CH-A	60,16	
346	18	CT3-1810	CH-A	59,97	
347	18	CT3-1811	CH-A	59,97	
348	18	CT3-1812	CH-B	68,22	
349	18	CT3-1813	CH-B	68,22	
350	18	CT3-1812A	CH-C	29,52	
351	18	CT3-1812B	CH-C	29,52	
352	18	CT3-1816	CH-C	29,52	
353	18	CT3-1817	CH-C	29,71	
354	18	CT3-1818	CH-C	29,71	
355	18	CT3-1819	CH-C	29,52	
356	18	CT3-1820	CH-D	42,33	
357	19	CT3-1901	CH-C	29,92	
358	19	CT3-1902	CH-C	29,52	
359	19	CT3-1903	CH-B	68,22	
360	19	CT3-1904	CH-B	68,22	
361	19	CT3-1905	CH-A	59,97	
362	19	CT3-1906	CH-A	59,97	
363	19	CT3-1907	CH-A	59,97	
364	19	CT3-1908	CH-A	60,16	
365	19	CT3-1909	CH-A	60,16	

366	19	CT3-1910	CH-A	59,97	
367	19	CT3-1911	CH-A	59,97	
368	19	CT3-1912	CH-B	68,22	
369	19	CT3-1912A	CH-B	68,22	
370	19	CT3-1912B	CH-C	29,52	
371	19	CT3-1915	CH-C	29,52	
372	19	CT3-1916	CH-C	29,52	
373	19	CT3-1917	CH-C	29,71	
374	19	CT3-1918	CH-C	29,71	
375	19	CT3-1919	CH-C	29,52	
376	19	CT3-1920	CH-D	42,33	
377	20	CT3-2001	CH-C	29,92	
378	20	CT3-2002	CH-C	29,52	
379	20	CT3-2003	CH-B	68,22	
380	20	CT3-2004	CH-B	68,22	
381	20	CT3-2005	CH-A	59,97	
382	20	CT3-2006	CH-A	59,97	
383	20	CT3-2007	CH-A	59,97	
384	20	CT3-2008	CH-A	60,16	
385	20	CT3-2009	CH-A	60,16	
386	20	CT3-2010	CH-A	59,97	
387	20	CT3-2011	CH-A	59,97	
388	20	CT3-2012	CH-B	68,22	
389	20	CT3-2012A	CH-B	68,22	
390	20	CT3-2012B	CH-C	29,52	
391	20	CT3-2015	CH-C	29,52	
392	20	CT3-2016	CH-C	29,52	
393	20	CT3-2017	CH-C	29,71	
394	20	CT3-2018	CH-C	29,71	
395	20	CT3-2019	CH-C	29,52	
396	20	CT3-2020	CH-D	42,33	