

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-QLN

Hải Phòng, ngày tháng 9 năm 2025

Về việc 345 căn nhà ở hình thành trong tương lai tại toà nhà E2 (xây dựng trên lô đất TRT2-02), toà nhà E5 (xây dựng trên lô đất TRT3-01)

Khu căn hộ trung tầng ven sông thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecoriver), thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng) đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư Ecoprak Hải Dương
Địa chỉ: Số 80 Trần Hưng Đạo, phường Hải Dương,
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 Quyết định số 56/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 2209/2025/CV-ECOHD ngày 22/9/2025 của Công ty cổ phần đầu tư Ecoprak Hải Dương về việc thông báo của chủ đầu tư dự án về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại: Tòa E2 (xây dựng trên lô đất TRT2-02); Tòa E5 (xây dựng trên lô đất TRT3-01) Khu căn hộ trung tầng ven sông (Riverside Apartment) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers) và hồ sơ kèm theo (mã hồ sơ H24.17-250922-8294).

Trên cơ sở kiểm tra hồ sơ do Công ty cổ phần đầu tư Ecoprak Hải Dương cung cấp, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về dự án:

1. Tên Dự án: Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng).

2. Địa điểm: phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Ecopark Hải Dương.

4. Địa chỉ trụ sở chính của chủ đầu tư: Số 80 Trần Hưng Đạo, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

5. Diện tích đất quy hoạch: 1.091.185m², trong đó diện tích ranh giới khu đô thị 898.371m² và diện tích ngoài ranh giới khu đô thị (diện tích nghiên cứu vùng phụ cận và kết nối hạ tầng kỹ thuật) 192.814m².

6. Tiến độ thực hiện dự án: Xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án xong trước ngày 26/9/2026.

II. Pháp lý của dự án:

1. Thông tin về hồ sơ thủ tục đầu tư xây dựng của dự án:

- Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 10/4/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương.

- Quyết định số 4356/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của UBND tỉnh Hải Dương về việc điều chỉnh nội dung tại Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 10/4/2018 của UBND tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương.

- Quyết định số 2173/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương.

- Quyết định số 801/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương.

2. Thông tin về quy hoạch, thiết kế, giấy phép xây dựng:

2.1. Về quy hoạch:

- Quyết định số 1706/QĐ-UBND ngày 02/6/2017 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương.

- Quyết định số 3116/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers).

2.2. Thông tin về công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Công văn số 968/SXD-KT&HT ngày 07/11/2017 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở và tổng mức đầu tư dự án hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers).

- Công văn số 699/SXD-PTĐT&HTKT ngày 12/7/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật trong ranh giới khu đô thị thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers).

- Giấy phép xây dựng số 41/GPXD-SXD ngày 18/7/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương cấp cho Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương được phép xây dựng công trình thuộc dự án: Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương - phân hạ tầng.

- Công văn số 179/SXD-PTĐT&HTKT ngày 10/02/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh thiết kế cơ sở dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers) - phân hạ tầng kỹ thuật.

- Công văn số 573/SXD-PTĐT&HTKT ngày 15/4/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu 02 thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers).

- Công văn số 956/SXD-PTĐT&HTKT ngày 18/6/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu 03 thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers).

- Thông báo số 12/TB-SXD ngày 06/02/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình: Hạ tầng kỹ thuật phân khu 1A, 1B, 1C-1 thuộc Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers).

- Thông báo số 345/TB-SXD ngày 09/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình: Hạ tầng kỹ thuật phân khu 1C-2, 2A, 2B, 3A, 3B, 3C thuộc Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải Khu 4, dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương ngày 05/12/2024.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hào kỹ thuật, chống sét, hệ thống chiếu sáng, viễn thông và hệ thống cấp nước Khu 4, dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương ngày 20/12/2024.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình các tuyến đường giao thông (hoàn thiện đến lớp bê tông nhựa C19 và bố vỉa các tuyến) Khu 4, dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương ngày 24/12/2024.

2.3. Về công trình nhà ở:

- Công văn số 1014/SXD-HĐXD ngày 18/4/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu

tư xây dựng: Khu căn hộ trung tầng ven sông (Riverside Apartment) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers).

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy số: 461/TD-PCCC ngày 11/06/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hải Dương.

- Quyết định số 111/2025/QĐ-ECOHD ngày 06/06/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Ecopark Hải Dương về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Khu căn hộ trung tầng ven sông (Riverside Apartment) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers).

- Giấy phép xây dựng số 47/GPXD ngày 14/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương cấp cho Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương được phép xây dựng Khu căn hộ trung tầng ven sông (Riverside Apartment) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers).

- Công văn số 1406/2025/ECOHD-TB ngày 14/6/2025 của Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương về việc thông báo khởi công xây dựng công trình Khu căn hộ trung tầng ven sông (Riverside Apartment) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers).

- Hồ sơ cấp phép xây dựng tòa E2 (xây dựng trên lô đất TRT2-02); tòa E5 (xây dựng trên lô đất TRT3-01) Khu căn hộ trung tầng ven sông (Riverside Apartment) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers).

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng phần móng các tòa nhà: E2 ngày 09/9/2025; E5 ngày 19/9/2025 Khu căn hộ trung tầng ven sông thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecoriver), thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng).

3. Thông tin về đất đai của dự án:

- Quyết định số 1732/QĐ-UBND ngày 17/7/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đợt 5) cho Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương.

- 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số: DP 707309, DP 707312 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 17/7/2024.

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:

345 căn nhà ở hình thành trong tương lai tại tòa E2 (xây dựng trên lô đất TRT2-02); tòa E5 (xây dựng trên lô đất TRT3-01) Khu căn hộ trung tầng ven sông thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecoriver), thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng) do Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương (theo đề nghị tại Văn bản số 2209/2025/CV-ECOHD ngày 22/9/2025).

(Chi tiết theo Phụ lục số 01 đính kèm Công văn).

IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán, cho thuê mua:

Thông tin về các điều kiện của 345 căn nhà ở hình thành trong tương lai tại tòa E2 (xây dựng trên lô đất TRT2-02); tòa E5 (xây dựng trên lô đất TRT3-01) Khu căn hộ trung tầng ven sông thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecoriver), thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng) đã đáp ứng để được bán theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, cụ thể như sau:

1. Nhà ở, công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

Công trình đã được khởi công theo công văn số 1406/2025/ECOHD-TB ngày 14/6/2025 của Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương về việc thông báo khởi công xây dựng công trình Khu căn hộ trung tầng ven sông (Riverside Apartment) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers).

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 1732/QĐ-UBND ngày 17/7/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đợt 5) cho Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương.

- 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số: DP 707309, DP 707312 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 17/7/2024.

3. Giấy tờ về giấy phép xây dựng, thông báo khởi công; nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng:

- Giấy phép xây dựng số 47/GPXD ngày 14/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương cấp cho Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương được phép xây dựng Khu căn hộ trung tầng ven sông (Riverside Apartment) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers) và hồ sơ cấp phép xây dựng kèm theo.

- Thông báo số 12/TB-SXD ngày 06/02/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình: Hạ tầng kỹ thuật phân khu 1A, 1B, 1C-1 thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers).

- Thông báo số 345/TB-SXD ngày 09/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình: Hạ tầng kỹ thuật phân khu 1C-2, 2A, 2B, 3A, 3B, 3C thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải Khu 4, dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương ngày 05/12/2024.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hào kỹ thuật, chống sét, hệ thống chiếu sáng, viễn thông và hệ thống cấp nước Khu 4, dự án Khu đô

thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương ngày 20/12/2024.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình các tuyến được giao thông (hoàn thiện đến lớp bê tông nhựa C19 và bó vỉa các tuyến) Khu 4, dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương ngày 24/12/2024.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng phần móng các tòa nhà: E2 ngày 09/9/2025; E5 ngày 19/9/2025 Khu căn hộ trung tầng ven sông thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecoriver), thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng).

4. Về điều kiện trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư dự án phải có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:

Văn bản số 2209/2025/CV-ECOHD ngày 22/9/2025 của Công ty cổ phần đầu tư Ecoprak Hải Dương về việc thông báo của chủ đầu tư dự án về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại: tòa E2 (xây dựng trên lô đất TRT2-02); tòa E5 (xây dựng trên lô đất TRT3-01) Khu căn hộ trung tầng ven sông (Riverside Apartment) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers)

5. Về điều kiện nhà ở, công trình xây dựng phải nằm trong dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật và trong nội dung dự án được chấp thuận có mục đích đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng để bán, cho thuê mua:

- Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 10/4/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương.

- Quyết định số 4356/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của UBND tỉnh Hải Dương về việc điều chỉnh nội dung tại Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 10/4/ 2018 của UBND tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương.

- Quyết định số 2173/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương.

- Quyết định số 801/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương.

6. Về điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023:

Công ty cổ phần đầu tư Ecoprak Hải Dương cam kết tại Văn bản số 2209/2025/CV-ECOHD ngày 22/9/2025:

- Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- 345 căn nhà ở hình thành trong tương lai tại tòa E2 (xây dựng trên lô đất TRT2-02); tòa E5 (xây dựng trên lô đất TRT3-01) Khu căn hộ trung tầng ven sông thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecoriver), thành phố Hải Dương 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, Điều 14, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai đối với Nhà nước quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 14, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

7. Về 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 ngày 28/11/2023:

Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers), thành phố Hải Dương đã được cung cấp tài khoản truy cập hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và đã thực hiện thực hiện báo cáo, chia sẻ thông tin, dữ liệu trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecoriver), thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng) do Công ty cổ phần đầu tư Ecoprak Hải Dương làm chủ đầu tư, Sở Xây dựng xác nhận 345 căn nhà ở hình thành trong tương lai tại tòa E2 (xây dựng trên lô đất TRT2-02); tòa E5 (xây dựng trên lô đất TRT3-01) Khu căn hộ trung tầng ven sông 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 Công ty cổ phần đầu tư Ecoprak Hải Dương (chủ đầu tư):

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 2209/2025/CV-ECOHD ngày 22/9/2025.

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 24 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

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

4. 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 ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở chỉ được thực hiện sau khi giải chấp. Việc xác định nhà ở đã được giải chấp thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023.

5. Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải thực hiện việc bảo lãnh quy định tại Điều 26, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các quy định pháp luật khác liên quan.

6. Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở thương mại hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

7. Trước khi đưa 345 căn nhà ở hình thành trong tương lai tại tòa E2 (xây dựng trên lô đất TRT2-02); tòa E5 (xây dựng trên lô đất TRT3-01) Khu căn hộ trung tầng ven sông thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecoriver), thành phố Hải Dương 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 năm 2023 và Điều 4, Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

VI. Đề nghị của Sở Xây dựng đối với Công ty cổ phần đầu tư Ecoprak Hải Dương (Chủ đầu tư):

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. 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 Văn bản số 2209/2025/CV-ECOHD ngày 14/7/2025. Sở Xây dựng chỉ xem xét các nội dung, thành phần hồ sơ so với các quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP của Chính phủ; 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. Thực hiện dự án theo đúng quy hoạch, giấy phép, thiết kế, tiến độ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định. Thực hiện việc nghiệm thu xây dựng công trình theo đúng quy định của pháp luật.

4. Thực hiện việc bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 27, Luật Kinh doanh bất động sản.

5. 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.

6. Khi phát sinh giao dịch về nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài phải thực hiện theo các quy định tại Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và các quy định pháp luật liên quan.

Sở Xây dựng thông tin để Công ty cổ phần đầu tư Ecoprak Hải Dương được biết và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TPHP (để báo cáo);
- GD SXD (để b/c);
- 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

Phụ lục số 01

(Ban hành kèm theo Công văn số/SXD-QLN ngày/9/2025
của Sở Xây dựng)

Danh sách nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh tòa E2 (xây dựng trên lô đất TRT2-02); tòa E5 (xây dựng trên lô đất TRT3-01) Khu căn hộ trung tầng ven sông thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecoriver), thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng)

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m²)	Ghi chú
	Tòa E2		
1	E2-101	71.8	
2	E2-102	70.9	
3	E2-103	63.9	
4	E2-103A	58.4	
5	E2-201	56.6	
6	E2-202	57.9	
7	E2-203	69.3	
8	E2-203A	94.2	
9	E2-205	56.8	
10	E2-206	61.5	
11	E2-301	60.0	
12	E2-302	64.0	
13	E2-303	60.6	
14	E2-303A	69.3	
15	E2-305	95.5	
16	E2-306	58.6	
17	E2-306A	62.7	
18	E2-401	60.0	
19	E2-402	64.0	
20	E2-403	60.6	
21	E2-403A	69.3	
22	E2-405	95.5	
23	E2-406	58.6	
24	E2-406A	62.7	
25	E2-501	54.1	
26	E2-502	54.7	

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m²)	Ghi chú
27	E2-503	55.0	
28	E2-503A	69.2	
29	E2-505	94.2	
30	E2-506	56.8	
31	E2-506A	61.5	
32	E2-601	54.2	
33	E2-602	54.9	
34	E2-603	55.1	
35	E2-603A	69.3	
36	E2-605	94.4	
37	E2-606	56.9	
38	E2-606A	61.6	
39	E2-701	54.2	
40	E2-702	54.9	
41	E2-703	55.1	
42	E2-703A	69.3	
43	E2-705	94.4	
44	E2-706	56.9	
45	E2-706A	61.6	
46	E2-801	54.2	
47	E2-802	54.9	
48	E2-803	55.1	
49	E2-803A	69.3	
50	E2-805	94.4	
51	E2-806	56.9	
52	E2-806A	61.6	
53	E2-901	57.0	
54	E2-902	60.5	
55	E2-903	58.0	
56	E2-903A	69.3	
57	E2-905	94.4	
58	E2-906	56.9	
59	E2-906A	61.6	
60	E2-1001	50.3	
61	E2-1002	50.7	
62	E2-1003	51.2	
63	E2-1003A	61.9	

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m²)	Ghi chú
64	E2-1005	78.3	
65	E2-1006	50.4	
66	E2-1006A	58.5	
B	Tòa E5		
67	E5-101	89.8	
68	E5-102	92.3	
69	E5-103	103.9	
70	E5-103A	79.7	
71	E5-105	83.2	
72	E5-106	82.9	
73	E5-106A	80.1	
74	E5-108	80.1	
75	E5-109	114.4	
76	E5-110	63.6	
77	E5-111	62.8	
78	E5-112	62.9	
79	E5-112A	84.9	
80	E5-112B	84.9	
81	E5-115	62.6	
82	E5-116	63.6	
83	E5-117	62.9	
84	E5-118	53.6	
85	E5-119	77.4	
86	E5-120	76.9	
87	E5-121	73.5	
88	E5-122	62.6	
89	E5-123	63.1	
90	E5-124	106.7	
91	E5-125	98.5	
92	E5-126	63.5	
93	E5-201	96.5	
94	E5-202	103.6	
95	E5-203	41.8	
96	E5-203A	72.5	
97	E5-205	71.6	
98	E5-206	75.3	
99	E5-206A	75.3	

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m²)	Ghi chú
100	E5-208	72.6	
101	E5-209	72.5	
102	E5-210	103.5	
103	E5-211	59.7	
104	E5-212	59.2	
105	E5-212A	80.8	
106	E5-212B	59.2	
107	E5-215	59.1	
108	E5-216	80	
109	E5-217	90.5	
110	E5-218	67.6	
111	E5-219	59.6	
112	E5-220	58	
113	E5-221	58.8	
114	E5-222	73.3	
115	E5-223	75.4	
116	E5-224	75.4	
117	E5-225	72.3	
118	E5-226	66.7	
119	E5-227	59.1	
120	E5-228	41.6	
121	E5-229	96.4	
122	E5-230	70.6	
123	E5-231	59.2	
124	E5-232	58.4	
125	E5-301	94.1	
126	E5-302	100.9	
127	E5-303	42.1	
128	E5-303A	70	
129	E5-305	99.2	
130	E5-306	69.7	
131	E5-306A	71.8	
132	E5-308	71.8	
133	E5-309	66.9	
134	E5-310	66.7	
135	E5-311	96.6	
136	E5-312	55	

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m²)	Ghi chú
137	E5-312A	55.2	
138	E5-312B	55.2	
139	E5-315	76.4	
140	E5-316	55	
141	E5-317	54.9	
142	E5-318	84.1	
143	E5-319	84	
144	E5-320	55	
145	E5-321	55.4	
146	E5-322	53.8	
147	E5-323	54.5	
148	E5-324	67.6	
149	E5-325	69.5	
150	E5-326	69.6	
151	E5-327	66.4	
152	E5-328	55	
153	E5-329	55.1	
154	E5-330	41.7	
155	E5-331	93.5	
156	E5-332	70.8	
157	E5-333	55	
158	E5-334	54.9	
159	E5-401	94.1	
160	E5-402	100.9	
161	E5-403	42.1	
162	E5-403A	66.8	
163	E5-405	90.8	
164	E5-406	66.5	
165	E5-406A	71.8	
166	E5-408	71.8	
167	E5-409	69	
168	E5-410	68.8	
169	E5-411	96.6	
170	E5-412	55	
171	E5-412A	55.2	
172	E5-412B	55.2	
173	E5-415	76.4	

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m²)	Ghi chú
174	E5-416	55	
175	E5-417	54.9	
176	E5-418	84.1	
177	E5-419	84	
178	E5-420	55	
179	E5-421	55.4	
180	E5-422	53.8	
181	E5-423	54.5	
182	E5-424	67.6	
183	E5-425	69.5	
184	E5-426	69.6	
185	E5-427	66.4	
186	E5-428	55	
187	E5-429	55.1	
188	E5-430	41.7	
189	E5-431	93.5	
190	E5-432	70.8	
191	E5-433	55	
192	E5-434	54.9	
193	E5-501	94.1	
194	E5-502	103.3	
195	E5-503	44.8	
196	E5-503A	66.8	
197	E5-505	90.8	
198	E5-506	66.5	
199	E5-506A	69.5	
200	E5-508	69.5	
201	E5-509	69	
202	E5-510	68.8	
203	E5-511	99	
204	E5-512	55	
205	E5-512A	55.2	
206	E5-512B	55.2	
207	E5-515	76.4	
208	E5-516	55	
209	E5-517	54.9	
210	E5-518	84.1	

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m²)	Ghi chú
211	E5-519	84	
212	E5-520	55	
213	E5-521	55.4	
214	E5-522	53.8	
215	E5-523	54.5	
216	E5-524	67.6	
217	E5-525	69.5	
218	E5-526	69.6	
219	E5-527	66.4	
220	E5-528	55	
221	E5-529	55.1	
222	E5-530	41.7	
223	E5-531	93.5	
224	E5-532	70.8	
225	E5-533	55	
226	E5-534	54.9	
227	E5-601	94.3	
228	E5-602	103.5	
229	E5-603	44.9	
230	E5-603A	69	
231	E5-605	96.4	
232	E5-606	68.7	
233	E5-606A	69.6	
234	E5-608	69.6	
235	E5-609	66.9	
236	E5-610	66.7	
237	E5-611	99.2	
238	E5-612	55.1	
239	E5-612A	55.2	
240	E5-612B	55.2	
241	E5-615	76.5	
242	E5-616	55.1	
243	E5-617	55	
244	E5-618	84.1	
245	E5-619	84.1	
246	E5-620	55.1	
247	E5-621	55.5	

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m²)	Ghi chú
248	E5-622	54	
249	E5-623	54.6	
250	E5-624	67.7	
251	E5-625	69.6	
252	E5-626	69.6	
253	E5-627	66.6	
254	E5-628	55.1	
255	E5-629	55.2	
256	E5-630	41.7	
257	E5-631	93.7	
258	E5-632	71	
259	E5-633	55.1	
260	E5-634	55	
261	E5-701	94.3	
262	E5-702	101	
263	E5-703	42.2	
264	E5-703A	69	
265	E5-705	96.4	
266	E5-706	68.7	
267	E5-706A	71.9	
268	E5-708	71.9	
269	E5-709	66.9	
270	E5-710	66.7	
271	E5-711	96.8	
272	E5-712	55.1	
273	E5-712A	55.2	
274	E5-712B	55.2	
275	E5-715	76.5	
276	E5-716	55.1	
277	E5-717	55	
278	E5-718	84.1	
279	E5-719	84.1	
280	E5-720	55.1	
281	E5-721	55.5	
282	E5-722	54	
283	E5-723	54.6	
284	E5-724	67.7	

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m²)	Ghi chú
285	E5-725	69.6	
286	E5-726	69.6	
287	E5-727	66.6	
288	E5-728	55.1	
289	E5-729	55.2	
290	E5-730	41.7	
291	E5-731	93.7	
292	E5-732	71	
293	E5-733	55.1	
294	E5-734	55	
295	E5-801	94.3	
296	E5-802	101	
297	E5-803	42.2	
298	E5-803A	66.8	
299	E5-805	90.8	
300	E5-806	66.6	
301	E5-806A	71.9	
302	E5-808	71.9	
303	E5-809	69	
304	E5-810	68.9	
305	E5-811	96.8	
306	E5-812	55.1	
307	E5-812A	55.2	
308	E5-812B	55.2	
309	E5-815	76.5	
310	E5-816	55.1	
311	E5-817	55	
312	E5-818	84.1	
313	E5-819	84.1	
314	E5-820	55	
315	E5-821	55.5	
316	E5-822	54	
317	E5-823	54.6	
318	E5-824	67.7	
319	E5-825	69.6	
320	E5-826	69.6	
321	E5-827	66.6	

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m²)	Ghi chú
322	E5-828	55.1	
323	E5-829	55.2	
324	E5-830	41.7	
325	E5-831	93.7	
326	E5-832	71	
327	E5-833	55.1	
328	E5-834	55	
329	E5-901	554.9	
330	E5-902	306.8	
331	E5-903	282.9	
332	E5-903A	283.6	
333	E5-905	351.4	
334	E5-906	231.2	
335	E5-906A	259.3	
336	E5-908	169.2	
337	E5-909	257.5	
338	E5-910	257.5	
339	E5-911	170.9	
340	E5-912	228.6	
341	E5-912A	282.7	
342	E5-912B	282.1	
343	E5-915	229.2	
344	E5-916	467.9	
345	E5-917	223.9	
	Tổng cộng	345 căn	