

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 4 năm 2026

Về việc thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (giai đoạn 1)

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng số 18

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 84/CV-LICOGI18 ngày 09/4/2026 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 về việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) và hồ sơ gửi kèm (mã hồ sơ H24.17-260409-170058).

Căn cứ Điều 9 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 năm 2023. Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin về dự án:

- Tên dự án: Dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1);
- Địa điểm: Xã Thái Tân và phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng;
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18;
- Quy mô sử dụng đất: 85,25ha (theo Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 01/6/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1)).

2. Thông tin về pháp lý dự án:

Thành phần hồ sơ do chủ đầu tư cung cấp bao gồm:

2.1. Về chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư:

- Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 01/6/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1);
- Quyết định số 1227/QĐ-UBND ngày 16/5/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận điều chỉnh dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1);
- Quyết định số 3107/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1);
- Văn bản số 2949/UBND-VP ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc xác định khu vực thực hiện xây dựng nhà ở; khu vực được chuyển

nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1);

- Quyết định số 2582/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thấp tầng tại Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) và dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1).

2.2. Về quy hoạch xây dựng:

- Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 01/8/2016 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (phân khu 1), tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 12/3/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (phân khu 1), tỷ lệ 1/500;

2.3. Về kết quả thẩm định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật xây dựng; giấy phép xây dựng:

- Quyết định số 738/QĐ-BTNMT ngày 07/4/2017 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn - giai đoạn 1;

- Văn bản số 34/HTKT-QLHT ngày 31/01/2019 của Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh công trình hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn - Giai đoạn 1;

- Văn bản số 2741/CV-KDNS ngày 24/11/2020 của Công ty cổ phần kinh doanh nước sạch Hải Dương về việc chấp thuận điểm đầu nối và cung cấp nước sạch cho dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1);

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 238/TD-PCCC ngày 27/01/2021 của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- Giấy phép xây dựng số 09/GPXD-SXD ngày 08/02/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương cấp phép đối với công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) gồm: Hệ thống đường giao thông; Hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải;

- Giấy phép xây dựng số 01/GPXD-SXD ngày 06/01/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương cấp phép đối với công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) gồm: Cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy, cấp điện chiếu sáng, cấp điện sinh hoạt, thông tin liên lạc;

- Giấy phép xây dựng số 02/GPXD-SXD ngày 10/01/2023 của Sở Xây dựng cấp phép đối với công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) gồm: Giao thông; Thoát nước mưa; Thoát nước thải;

- Giấy phép môi trường số 562/GPMT-BTNMT ngày 27/12/2023 do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp cho dự án “Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1);

2.4. Về giấy tờ, tài liệu chứng minh việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật; bảo đảm cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải:

- Hợp đồng số 12-2025/APT-HĐ ngày 19/3/2025 về việc cung ứng dịch vụ vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt cho dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) giữa Liên danh Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 - Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1 và Công ty cổ phần môi trường APT - Seraphin Hải Dương;

- Hợp đồng nguyên tắc số 0183/HĐNT-CN ngày 02/6/2025 về việc cung cấp nước sinh hoạt cho dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) giữa Liên danh Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 - Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1 và Công ty cổ phần kinh doanh nước sạch Hải Dương;

- Hợp đồng nguyên tắc số 206/HDNT ngày 20/6/2025 về việc cấp điện cho dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) giữa Công ty TNHH MTV điện lực Hải Dương và Liên danh Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 - Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1;

- Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (phân kỳ II - giai đoạn 1) ngày 28/01/2026 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng số 18;

- Văn bản số 382/NT-PCCC ngày 06/02/2026 của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với hạng mục 45,06ha (phân kỳ 2), thuộc công trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn - giai đoạn 1;

- Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành có điều kiện công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (phân kỳ II - giai đoạn 1) ngày 13/02/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng;

- Quyết định số 1579/QĐ-PCHP ngày 08/4/2026 của Công ty điện lực Hải Phòng về việc triển khai tiếp nhận chuyển giao công trình điện Đường dây trung thế, các TBA và đường dây 0,4kV cấp điện cho Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn, thành phố Hải Phòng;

2.5. Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- 12 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng số 18 và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng số 18.1 tại Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương cấp.

- 14 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng số 18 tại Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn do Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp.

3. Thông tin về đất đã có hạ tầng kỹ thuật:

Căn cứ Điều 9 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 năm 2023: 551 lô đất ở thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (có phụ lục chi tiết kèm theo).

4. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

Sở Xây dựng chỉ thực hiện thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở. Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về thông tin, hồ sơ dự án cung cấp và thực hiện các yêu cầu sau:

- Trước khi sản phẩm vào kinh doanh, Chủ đầu tư phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Bàn giao đất đủ diện tích, đúng thời hạn, vị trí, ranh giới thửa đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp chủ đầu tư vi phạm và bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, thuế liên quan đến đất đã có hạ tầng kỹ thuật đưa vào kinh doanh quyền sử dụng đất thì phải thực hiện xong các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trước khi ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản;

- Thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và giao giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai cho bên nhận chuyển nhượng, trừ trường hợp bên nhận chuyển nhượng tự nguyện làm thủ tục cấp giấy chứng nhận;

- Theo dõi, đôn đốc, giám sát và tạo điều kiện cho bên nhận chuyển nhượng thực hiện việc xây dựng nhà ở bảo đảm tiến độ, theo đúng thiết kế, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng và theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đã ký kết giữa hai bên theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan;

- Đề xuất UBND thành phố xác định thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở theo quy định tại điểm m khoản 1 Điều 93 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ;

- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở, đất đai và kinh doanh bất động sản.

Sở Xây dựng thông báo đến Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 được biết và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở NN&MT;
- UBND phường Thành Đông;
- UBND xã Thái Tân;
- Giám đốc SXD;
- Phó Giám đốc SXD (N.H.Long);
- Lưu VT, QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hoài Long