

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

Số: 5106/SXD-QLN

Hải Phòng, ngày 28 tháng 7 năm 2025

Về việc 500 căn nhà ở hình thành trong tương lai tại toà nhà E1 (xây dựng trên lô đất TRT2-01), toà nhà E3 (xây dựng trên lô đất TRT2-03), toà nhà E4 (xây dựng trên lô đất TRT2-04) 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 1407/2025/CV-ECOHD ngày 14/7/2025 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 E1 (xây dựng trên lô đất TRT2-01); Tòa E3 (xây dựng trên lô đất TRT2-03); Tòa E4 (xây dựng trên lô đất TRT2-04) 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 H24.17-250714-4871).

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 (Ecoriverss), 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 (Ecoriverss).

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 - phần 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) - phần 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 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.

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 E1 (xây dựng trên lô đất TRT2-01); tòa E3 (xây dựng trên lô đất TRT2-03); tòa E4 (xây dựng trên lô đất TRT2-04) 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 (móng các tòa nhà: E1; E3, E4 Khu căn hộ trung tầng ven sông thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecoriver), thành phố Hải Dương, ngày 10/7/2025.

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.

- 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số: DP 707332, DP 707310, DP 707311 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:

500 căn nhà ở hình thành trong tương lai tại tòa nhà E1 (xây dựng trên lô đất TRT2-01), tòa nhà E3 (xây dựng trên lô đất TRT2-03), tòa nhà E4 (xây dựng trên lô đất TRT2-04) 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 1407/2025/CV-ECOHD ngày 14/7/2025).

(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 500 căn nhà ở hình thành trong tương lai tại toà nhà E1 (xây dựng trên lô đất TRT2-01), toà nhà E3 (xây dựng trên lô đất TRT2-03), toà nhà E4 (xây dựng trên lô đất TRT2-04) 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.

- 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số: DP 707332, DP 707310, DP 707311 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 (móng các toà nhà: E1; E3, E4 Khu căn hộ trung tầng ven sông thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecoriver), thành phố Hải Dương, ngày 10/7/2025.

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 1407/2025/CV-ECOHD ngày 14/7/2025 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 E1 (xây dựng trên lô đất TRT2-01); Tòa E3 (xây dựng trên lô đất TRT2-03); Tòa E4 (xây dựng trên lô đất TRT2-04) 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.



[Handwritten signature]

- 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 1407/2025/CV-ECOHD ngày 14/7/2025:

- 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.

- 500 căn nhà ở hình thành trong tương lai tại toà nhà E1 (xây dựng trên lô đất TRT2-01), toà nhà E3 (xây dựng trên lô đất TRT2-03), toà nhà E4 (xây dựng trên lô đất TRT2-04) 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 500 căn nhà ở hình thành trong tương lai tại toà nhà E1 (xây dựng trên lô đất TRT2-01), toà nhà E3 (xây dựng trên lô đất TRT2-03), toà nhà E4 (xây dựng trên lô đất TRT2-04) 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 1407/2025/CV-ECOHD ngày 14/7/2025.

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 500 căn nhà ở hình thành trong tương lai tại toà nhà E1 (xây dựng trên lô đất TRT2-01), toà nhà E3 (xây dựng trên lô đất TRT2-03), toà nhà E4 (xây dựng trên lô đất TRT2-04) 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 1407/2025/CV-ECOHD ngày 14/7/2025. Sở Xây dựng chỉ xem xét các nội



[Handwritten signature]

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);
- GĐ 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 **5106**./SXD-QLN ngày **28**./7/2025
của Sở Xây dựng)

Danh sách nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh toà nhà E1 (xây dựng trên lô đất TRT2-01), toà nhà E3 (xây dựng trên lô đất TRT2-03), toà nhà E4 (xây dựng trên lô đất TRT2-04) 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 (m ²)	Ghi chú
	Toà nhà E1		
	Tầng 1		
1	E1-101	71,9	
2	E1-102	57,6	
3	E1-103	57,6	
4	E1-103A	88,2	
5	E1-105	133,7	
6	E1-106	64,2	
7	E1-106A	64	
8	E1-108	64,3	
9	E1-109	64,4	
10	E1-110	64,1	
11	E1-111	64,2	
12	E1-112	91,1	
	Tầng 2		
13	E1-201	66,7	
14	E1-202	32,8	
15	E1-203	32,8	
16	E1-203A	32,8	
17	E1-205	32,8	
18	E1-206	82,6	
19	E1-206A	67,1	
20	E1-208	32,8	
21	E1-209	33,1	
22	E1-210	67,3	
23	E1-211	67,5	
24	E1-212	66,5	

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m ²)	Ghi chú
25	E1-212A	66,6	
26	E1-212B	67,5	
27	E1-215	32,7	
28	E1-216	32,4	
29	E1-217	54,2	
	Tầng 3		
30	E1-301	60	
31	E1-302	32,8	
32	E1-303	32,8	
33	E1-303A	32,8	
34	E1-305	32,8	
35	E1-306	78,2	
36	E1-306A	79,8	
37	E1-308	57,1	
38	E1-309	31,4	
39	E1-310	31,6	
40	E1-311	59,1	
41	E1-312	60,6	
42	E1-312A	58,6	
43	E1-312B	58,7	
44	E1-315	59,4	
45	E1-316	31,2	
46	E1-316	31	
47	E1-318	31,1	
48	E1-319	31,4	
49	E1-320	48	
	Tầng 4		
50	E1-401	60	
51	E1-402	32,8	
52	E1-403	32,8	
53	E1-403A	32,8	
54	E1-405	32,8	
55	E1-406	78,2	
56	E1-406A	70,8	
57	E1-408	57,1	
58	E1-409	31,3	
59	E1-410	31,6	

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m ²)	Ghi chú
60	E1-411	59,1	
61	E1-412	60,6	
62	E1-412A	58,6	
63	E1-412B	58,7	
64	E1-415	59,4	
65	E1-416	31,2	
66	E1-416A	30,9	
67	E1-418	31,1	
68	E1-419	31,4	
69	E1-420	52,6	
	Tầng 5		
70	E1-501	58,8	
71	E1-502	59,5	
72	E1-503	59,5	
73	E1-503A	75,6	
74	E1-505	72	
75	E1-506	57	
76	E1-506A	60,9	
77	E1-508	59,2	
78	E1-509	59,4	
79	E1-510	58,6	
80	E1-511	58,7	
81	E1-512	59,4	
82	E1-512A	59,2	
83	E1-512B	31,1	
84	E1-515	31,4	
85	E1-516	52,6	
	Tầng 6		
86	E1-601	58,8	
87	E1-602	59,5	
88	E1-603	59,5	
89	E1-603A	75,7	
90	E1-605	72,2	
91	E1-606	57,1	
92	E1-606A	61	
93	E1-608	59,3	
94	E1-609	59,4	

8

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m ²)	Ghi chú
130	E1-812A	59,1	
131	E1-812B	31,2	
132	E1-815	31,4	
133	E1-816	52,6	
	Tầng 9		
134	E1-901	98,0	
135	E1-902	73,2	
136	E1-903	73,3	
137	E1-903A	115,4	
138	E1-905	85,9	
139	E1-906	88,2	
140	E1-906A	74	
141	E1-908	73,7	
142	E1-909	73,3	
143	E1-910	97,6	
144	E1-911	97,7	
145	E1-912	59,5	
146	E1-912A	59,3	
147	E1-912B	31,2	
148	E1-915	31,4	
149	E1-916	76,2	
	Tầng 10		
150	E1-1001	55,5	
151	E1-1002	56,3	
152	E1-1003	56,3	
153	E1-1003A	68,9	
154	E1-1005	67,8	
155	E1-1006	52,8	
156	E1-1006A	56,6	
157	E1-1008	56,1	
158	E1-1009	56,3	
159	E1-1010	55,4	
160	E1-1011	55,5	
161	E1-1012	59,5	
162	E1-1012A	59,3	
163	E1-1012B	31,2	
164	E1-1015	31,4	

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m ²)	Ghi chú
165	E1-1016	48,2	
	Tòa nhà E3		
	Tầng 1		
166	E3-101	97,1	
167	E3-102	70	
168	E3-103	51,2	
169	E3-103A	46,4	
170	E3-105	52,4	
171	E3-106	52,2	
172	E3-106A	58,3	
	Tầng 2		
172	E3-201	116,5	
174	E3-202	37,6	
175	E3-203	84,5	
176	E3-203A	61,9	
177	E3-205	59,5	
178	E3-206	59,4	
179	E3-206A	96,1	
180	E3-208	104,6	
	Tầng 3		
181	E3-301	85,3	
182	E3-302	39,9	
183	E3-303	64,6	
184	E3-303A	64,6	
185	E3-305	57	
186	E3-306	54,9	
187	E3-306A	54,6	
188	E3-308	79,5	
189	E3-309	97,1	
	Tầng 4		
190	E3-401	84,1	
191	E3-402	37,6	
192	E3-403	61	
193	E3-403A	61	
194	E3-405	50,2	
195	E3-406	56	
196	E3-406A	55,8	

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m ²)	Ghi chú
197	E3-408	79,5	
198	E3-409	97,1	
	Tầng 5		
199	E3-501	85,3	
200	E3-502	39,9	
201	E3-503	64,7	
202	E3-503A	64,8	
203	E3-505	50,2	
204	E3-506	54,9	
205	E3-506A	54,7	
206	E3-508	79,5	
207	E3-509	97,1	
	Tầng 6		
208	E3-601	84,3	
209	E3-602	37,6	
210	E3-603	61,1	
211	E3-603A	61,1	
212	E3-605	50,3	
213	E3-606	56,1	
214	E3-606A	55,9	
215	E3-608	79,7	
216	E3-609	97,3	
	Tầng 7		
217	E3-701	85,5	
218	E3-702	40,0	
219	E3-703	64,8	
220	E3-703A	64,9	
221	E3-705	50,3	
222	E3-706	55	
223	E3-706A	54,8	
224	E3-708	79,7	
225	E3-709	97,3	
	Tầng 8		
226	E3-801	84,3	
227	E3-802	37,6	
228	E3-803	61,1	
229	E3-803A	61,1	



2

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m ²)	Ghi chú
230	E3-805	50,3	
231	E3-806	56,1	
232	E3-806A	55,9	
233	E3-808	79,7	
234	E3-809	97,3	
	Tầng 9		
235	E3-901	97,0	
236	E3-902	44,3	
237	E3-903	72,4	
238	E3-903A	73,0	
239	E3-905	84,8	
240	E3-906	67,8	
241	E3-906A	92,6	
242	E3-908	88,0	
243	E3-909	106,6	
	Tầng 10		
244	E3-1001	73,0	
245	E3-1002	31,5	
246	E3-1003	51,0	
247	E3-1003A	51,0	
248	E3-1005	46,2	
249	E3-1006	52,0	
250	E3-1006A	51,9	
251	E3-1008	70,7	
252	E3-1009	90,3	
	Tòa nhà E4		
	Tầng 1		
253	E4-101	113.2	
254	E4-102	83.5	
255	E4-103	83.2	
256	E4-103A	80	
257	E4-105	80	
258	E4-106	84.5	
259	E4-106A	113.2	
260	E4-108	74.5	
261	E4-109	75.9	
262	E4-110	75	

X. H.
X. H.
H. H.

đ

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m ²)	Ghi chú
263	E4-111	80.5	
264	E4-112	45.5	
265	E4-112A	73.9	
266	E4-112B	73.9	
267	E4-115	92.5	
268	E4-116	44.9	
269	E4-117	95.9	
270	E4-118	80	
	Tầng 2		
271	E4-201	109.4	
272	E4-202	76.2	
273	E4-203	75.5	
274	E4-203A	72.5	
275	E4-205	72.5	
276	E4-206	76.7	
277	E4-206A	109.4	
278	E4-208	66.6	
279	E4-209	107	
280	E4-210	59.4	
281	E4-211	59.2	
282	E4-212	83.5	
283	E4-212A	37.1	
284	E4-212B	37.1	
285	E4-215	36.8	
286	E4-216	72.5	
287	E4-217	72.7	
288	E4-218	54.6	
289	E4-219	54.4	
290	E4-220	80.2	
291	E4-221	85.3	
292	E4-222	63.4	
	Tầng 3		
293	E4-301	103.6	
294	E4-302	54.8	
295	E4-303	68.8	
296	E4-303A	68.7	
297	E4-305	66	

.C.
30
1 D
PH

h

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m ²)	Ghi chú
298	E4-306	67.2	
299	E4-306A	36.9	
300	E4-308	37	
301	E4-309	36.8	
302	E4-310	36.9	
303	E4-311	101.8	
304	E4-312	63.1	
305	E4-312A	103.1	
306	E4-312B	54.7	
307	E4-315	54.5	
308	E4-316	83.5	
309	E4-317	37.2	
310	E4-318	37.3	
311	E4-319	37	
312	E4-320	65.9	
313	E4-321	65.9	
314	E4-322	54.6	
315	E4-323	54.4	
316	E4-324	80.2	
317	E4-325	85.3	
318	E4-326	63.4	
	Tầng 4		
319	E4-401	103.6	
320	E4-402	54.8	
321	E4-403	68.8	
322	E4-403A	68.7	
323	E4-405	66	
324	E4-406	67.2	
325	E4-406A	36.9	
326	E4-408	37	
327	E4-409	36.8	
328	E4-410	36.9	
329	E4-411	101.8	
330	E4-412	63.1	
331	E4-412A	103.1	
332	E4-412B	54.7	
333	E4-415	54.5	

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m ²)	Ghi chú
334	E4-416	83.5	
335	E4-417	37.2	
336	E4-418	37.3	
337	E4-419	37	
338	E4-420	65.9	
339	E4-421	65.9	
340	E4-422	54.6	
341	E4-423	54.4	
342	E4-424	80.2	
343	E4-425	85.3	
344	E4-426	63.4	
	Tầng 5		
345	E4-501	101.9	
346	E4-502	54.8	
347	E4-503	70	
348	E4-503A	68.7	
349	E4-505	66	
350	E4-506	66	
351	E4-506A	36.8	
352	E4-508	38.4	
353	E4-509	36.8	
354	E4-510	36.9	
355	E4-511	101.8	
356	E4-512	63.1	
357	E4-512A	103.1	
358	E4-512B	54.7	
359	E4-515	54.5	
360	E4-516	83.5	
361	E4-517	37.2	
362	E4-518	37.3	
363	E4-519	37	
364	E4-520	65.9	
365	E4-521	65.9	
366	E4-522	54.6	
367	E4-523	54.4	
368	E4-524	80.2	
369	E4-525	85.3	

VIỆT
G
PHỐ

2

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m ²)	Ghi chú
370	E4-526	63.4	
	Tầng 6		
371	E4-601	102	
372	E4-602	54.8	
373	E4-603	70.1	
374	E4-603A	68.7	
375	E4-605	66.1	
376	E4-606	66.1	
377	E4-607	36.9	
378	E4-608	38.5	
379	E4-609	36.8	
380	E4-610	36.9	
381	E4-611	102	
382	E4-612	63.2	
383	E4-612A	103.2	
384	E4-612B	54.8	
385	E4-615	54.6	
386	E4-616	83.6	
387	E4-617	37.2	
388	E4-618	37.3	
389	E4-619	37.1	
390	E4-620	66	
391	E4-621	66	
392	E4-622	54.7	
393	E4-623	54.5	
394	E4-624	80.3	
395	E4-625	85.4	
396	E4-626	63.5	
	Tầng 7		
397	E4-701	102	
398	E4-702	54.8	
399	E4-703	68.8	
400	E4-703A	69.9	
401	E4-705	67.3	
402	E4-706	66.1	
403	E4-706A	36.9	
404	E4-708	37	

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m ²)	Ghi chú
405	E4-709	36.8	
406	E4-710	38.4	
407	E4-711	102	
408	E4-712	63.3	
409	E4-712A	103.2	
410	E4-712B	54.8	
411	E4-715	54.6	
412	E4-716	83.6	
413	E4-717	37.2	
414	E4-718	37.3	
415	E4-719	37.1	
416	E4-720	66	
417	E4-721	66	
418	E4-722	54.7	
419	E4-723	54.5	
420	E4-724	80.3	
421	E4-725	85.4	
422	E4-726	63.5	
	Tầng 8		
423	E4-801	102	
424	E4-802	54.8	
425	E4-803	68.8	
426	E4-803A	69.9	
427	E4-805	67.3	
428	E4-806	66.1	
429	E4-806A	36.9	
430	E4-808	37	
431	E4-809	36.8	
432	E4-810	38.4	
433	E4-811	102	
434	E4-812	63.3	
435	E4-812A	103.2	
436	E4-812B	54.8	
437	E4-815	54.6	
438	E4-816	83.6	
439	E4-817	37.2	
440	E4-818	37.3	



TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m ²)	Ghi chú
441	E4-819	37.1	
442	E4-820	66	
443	E4-821	66	
444	E4-822	54.7	
445	E4-823	54.5	
446	E4-824	80.3	
447	E4-825	85.4	
448	E4-826	63.5	
	Tầng 9		
449	E4-901	143.6	
450	E4-902	77	
451	E4-903	85.8	
452	E4-903A	85.8	
453	E4-905	82.4	
454	E4-906	82.4	
455	E4-906A	41.8	
456	E4-908	41.9	
457	E4-909	41.8	
458	E4-910	41.9	
459	E4-911	143.5	
460	E4-912	81.9	
461	E4-912A	126	
462	E4-912B	68.6	
463	E4-915	92.6	
464	E4-916	100.9	
465	E4-917	37.2	
466	E4-918	37.3	
467	E4-919	36.8	
468	E4-920	82.4	
469	E4-921	82.4	
470	E4-922	76.8	
471	E4-923	61.4	
472	E4-924	97.6	
473	E4-925	127.7	
474	E4-926	82.2	
	Tầng 10		
475	E4-1001	91.3	

H.C.A
SỞ
Y DƯ
PHỐ HÀ

R

TT	Ký hiệu căn hộ (theo hồ sơ cấp phép xây dựng được cấp)	Diện tích căn hộ (m ²)	Ghi chú
476	E4-1002	60.5	
477	E4-1003	67.2	
478	E4-1003A	67.2	
479	E4-1005	64.5	
480	E4-1006	64.5	
481	E4-1006A	33	
482	E4-1008	33	
483	E4-1009	33	
484	E4-1010	33	
485	E4-1011	91.3	
486	E4-1012	60.2	
487	E4-1012A	91.4	
488	E4-1012B	51.9	
489	E4-1015	51.7	
490	E4-1016	80.2	
491	E4-1017	37.2	
492	E4-1018	32.6	
493	E4-1019	32.3	
494	E4-1020	63.8	
495	E4-1021	63.8	
496	E4-1022	59.4	
497	E4-1023	54.5	
498	E4-1024	76.9	
499	E4-1025	78.3	
500	E4-1026	60.4	
	Tổng cộng	500	

