

THÔNG BÁO

**Công bố thông tin dự án Nhà ở xã hội tại quỹ đất 20% thuộc dự án Khu
nghỉ dưỡng kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tại phường Hà Phong,
thành phố Hạ Long (nay là phường Hà Tu), tỉnh Quảng Ninh
(sau khi khởi công dự án)**

Sở Xây dựng Quảng Ninh nhận được báo cáo số 1901/2026-HPL ngày 19/01/2026 của Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Hải Phát (gọi tắt là Chủ đầu tư) về việc “Báo cáo thông tin Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại quỹ đất 20% thuộc Dự án Khu nghỉ dưỡng kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tại phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh (sau khi khởi công xây dựng)” kèm theo hồ sơ tài liệu có liên quan.

Căn cứ: (1) Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; (2) Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội; (3) Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; (4) Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; (5) Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; (6) Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; (7) Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản; (8) Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số Điều Luật Nhà ở; (9) Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; (10) Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày

26/7/2024 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại khoản 5 Điều 14 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 và điểm a khoản 1 Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ), sau 30 ngày kể từ khi khởi công dự án, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm cung cấp các thông tin liên quan đến dự án, để công bố công khai tại Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng, UBND cấp xã tại địa phương nơi có dự án, đăng tải ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương và công bố tại Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có) để người dân biết, chuẩn bị hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội và thực hiện theo dõi, giám sát.

Căn cứ quy định nêu trên và báo cáo của Chủ đầu tư dự án, Sở Xây dựng Quảng Ninh công bố công khai thông tin Dự án Nhà ở xã hội tại quỹ đất 20% thuộc dự án Khu nghỉ dưỡng kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tại phường Hà Phong, thành phố Hạ Long (nay là phường Hà Tu), tỉnh Quảng Ninh do Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Hải Phát là chủ đầu tư như sau:

1. Hồ sơ pháp lý dự án đến nay

- Quyết định số 3696/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại quỹ đất 20% thuộc dự án Khu nghỉ dưỡng kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tại phường Hà Phong, thành phố Hạ Long (nay là phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh)”;

- Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 30/10/2025 của UBND phường Hà Tu về việc “Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà ở xã hội tại quỹ đất 20% thuộc dự án Khu nghỉ dưỡng kết hợp thương mại và nhà ở tại phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh”;

- Quyết định số 4497/QĐ-UBND ngày 26/11/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc thu hồi 14.138,19m² đất UBND tỉnh đã giao cho Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Hải Phát để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại Quyết định số 4138/QĐ-UBND ngày 05/11/2020; Giao 14.138,19m² đất cho Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Hải Phát để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại quỹ đất 20% thuộc dự án Khu nghỉ dưỡng kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tại phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh”;

- Giấy phép môi trường số 12/GPMT-SNN&MT do Sở Nông nghiệp và Môi trường Quảng Ninh cấp ngày 11/12/2025;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (thửa đất số 134) số AA03847799, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT1707 do Sở Nông nghiệp và Môi trường Quảng Ninh cấp ngày 15/12/2025;

- Giấy phép xây dựng số 207/GPXD-SXD do Sở Xây dựng Quảng Ninh cấp ngày 16/12/2025;

- Thông báo số 1112/HPL-BĐT ngày 11/12/2025 của chủ đầu tư về khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng.

2. Nội dung công bố thông tin về dự án

- Các nội dung công bố thông tin dự án Nhà ở xã hội tại quỹ đất 20% thuộc dự án Khu nghỉ dưỡng kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tại phường Hà Phong, thành phố Hạ Long (nay là phường Hà Tu), tỉnh Quảng Ninh chi tiết tại báo cáo số 1901/2026-HPL ngày 19/01/2026 của chủ đầu tư (*gửi kèm theo Thông báo này*). Chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung đề nghị công bố thông tin liên quan đến dự án gửi Sở Xây dựng Quảng Ninh.

- Đến nay, chủ đầu tư dự án chưa phê duyệt giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội tại dự án¹.

Sở Xây dựng Quảng Ninh công khai thông tin một số nội dung trên để các tổ chức, cá nhân biết, thực hiện, theo dõi theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- UBND phường Hà Tu (biết, p/h);
- Các đ/c Lãnh đạo Sở (báo cáo);
- Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Hải Phát (t/h);
- Công TTĐT Sở (đăng tải);
- Lưu: VT, QLN04.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Việt Hùng

¹ Theo khoản 1 Điều 13 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội quy định: **“1. Chủ đầu tư căn cứ phương pháp xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội và lợi nhuận định mức theo quy định của pháp luật về nhà ở, chủ đầu tư tự xây dựng, thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực trong hoạt động xây dựng về quản lý chi phí đầu tư xây dựng để thẩm tra trước khi chủ đầu tư phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội.**

Trước thời điểm thông báo tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội 30 ngày hoặc khi nộp hồ sơ đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải gửi quyết định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội kèm theo hồ sơ xây dựng giá bán, giá thuê mua đã được thẩm tra, kết quả thẩm tra về Sở Xây dựng cấp tỉnh nơi có dự án để công khai giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội lên công thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng”.