

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN LẠC HỒNG PHÚC**

Số: 19 /CV-LHP

V/v: Báo cáo phương án và đề nghị công bố
giá bán NOXH tại Dự án Green City

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hưng Yên, ngày 16 tháng 6 năm 2026

KÍNH GỬI: SỞ XÂY DỰNG TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 của Quốc hội khóa XV;

Căn cứ 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 và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc
quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán
đô thị xanh – Green City;

Căn cứ Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 20/5/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc
quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở
liền kề để bán đô thị xanh – Green City;

Căn cứ Văn bản kết quả thẩm tra giá bán nhà ở xã hội số 1540/VKT-BDS ngày 16 tháng
6 năm 2026 của Viện Kinh tế xây dựng – Bộ Xây dựng đối với Dự án đầu tư xây dựng khu
nhà ở liền kề để bán đô thị xanh – Green City.

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Lạc Hồng Phúc là Chủ đầu tư dự án: Đầu tư xây
dựng khu nhà ở liền kề để bán đô thị xanh – Green City, triển khai tại địa điểm xây dựng:
phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

Để có cơ sở thực hiện kinh doanh và bán sản phẩm nhà ở xã hội thuộc dự án theo đúng
quy định của pháp luật hiện hành, Công ty chúng tôi đã phối hợp với Viện Kinh tế xây dựng
– Bộ Xây dựng thực hiện công tác tư vấn thẩm tra phương án xác định giá bán nhà ở xã hội
của dự án.

Ngày 16 tháng 6 năm 2026, Viện Kinh tế xây dựng – Bộ Xây dựng đã ban hành văn
bản báo cáo kết quả thẩm tra giá bán nhà ở xã hội của dự án. Nay, Công ty Cổ phần Đầu tư
phát triển Lạc Hồng Phúc xin báo cáo Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên kết quả chi tiết như sau:

1. Thông tin quy mô đầu tư xây dựng nhà ở xã hội của dự án:

- Số lượng tòa nhà: 02 đơn nguyên (CT1 và CT2).
- Số tầng cao: 18 tầng (và 01 tầng hầm).
- Tổng số lượng căn hộ: 537 căn.

- Tổng diện tích sàn sử dụng nhà ở xã hội: 32.733,80 m².

2. Phương án giá bán nhà ở xã hội theo kết quả thẩm tra của Viện Kinh tế xây dựng:

Căn cứ trên tổng chi phí đầu tư xây dựng phân bổ cho diện tích nhà ở xã hội là 810.546.207.569 đồng cùng lợi nhuận định mức dự kiến là 10%, mức giá bán nhà ở xã hội đã được Viện Kinh tế xây dựng thẩm tra kết luận trùng khớp với phương án của Chủ đầu tư lập, cụ thể:

- Giá bán nhà ở xã hội bình quân (đã bao gồm thuế GTGT 5%): 28.599.822 đồng/m².
- (Bằng chữ: Hai mươi tám triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm hai mươi hai đồng trên một mét vuông diện tích sử dụng sàn căn hộ).
- Hệ số điều chỉnh giá bán theo vị trí căn hộ (Ki): Dự kiến không điều chỉnh chênh lệch giữa các vị trí căn hộ (hệ số tính bằng 1,0).

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Lạc Hồng Phúc cam kết phương án giá bán nhà ở xã hội nêu trên hoàn toàn tuân thủ các phương pháp và quy định hiện hành của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP. Các phần diện tích kinh doanh thương mại, dịch vụ (1.586,30 m²) và khu vực đỗ xe ô tô (650,00 m²) đều được hạch toán kinh doanh riêng, không tính phân bổ vào giá thành nhà ở xã hội.

Để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo đột mở bán sản phẩm đúng trình tự pháp luật, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Lạc Hồng Phúc kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên xem xét chấp thuận phương án và thực hiện đăng tải công bố công khai giá bán nhà ở xã hội của dự án lên Cổng thông tin điện tử của Quý Sở theo quy định.

Hồ sơ gửi kèm công văn bao gồm:

- Phương án xác định giá bán nhà ở xã hội do Chủ đầu tư lập;
- Bản gốc Văn bản kết quả thẩm tra giá bán nhà ở xã hội số 1540/VKT-BDS của Viện Kinh tế xây dựng – Bộ Xây dựng (gồm cả Phụ lục chi tiết kèm theo);
- Các văn bản pháp lý về chủ trương đầu tư, quy hoạch 1/500 và giao đất của dự án.

Công ty chúng tôi rất mong nhận được sự quan tâm, xem xét giải quyết từ Quý Sở.
Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Công ty (để b/c);
- Lưu: VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT
TRIỂN LẠC HỒNG PHÚC



GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THỊ THÚY NGÀ