

UBND TỈNH HƯNG YÊN
SỞ XÂY DỰNG

Số: 5050/SXD-QLN

V/v công bố giá bán nhà ở xã hội tại
dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền
kề để bán đô thị xanh - Green City

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

Hưng Yên, ngày 15 tháng 9 năm 2026

Kính gửi:

- Trung tâm công nghệ thông tin – Văn phòng UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Lạc Hồng Phúc.

Ngày 16/6/2026, Sở Xây dựng nhận được văn bản số 19/CV-LHP về việc báo cáo phương án và đề xuất công bố giá bán nhà ở xã hội tại dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán đô thị xanh - Green City, kèm theo hồ sơ tài liệu tính giá bán;

Căn cứ theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; quy định tại 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 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ văn Báo cáo số 27/BC-LHP ngày 27/7/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Lạc Hồng Phúc về việc báo cáo giải trình và tiếp thu về việc giải trình phương án giá bán nhà ở xã hội tại dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán đô thị xanh- Green City.

Sở Xây dựng công bố công khai giá bán nhà ở xã hội tại dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán đô thị xanh - Green City, cụ thể như sau:

1. Thông tin công bố công khai.

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán đô thị xanh - Green City.
- Địa điểm thực hiện dự án: phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Lạc Hồng Phúc.
- Giá bán nhà ở xã hội bình quân là **28.599.822đồng/m²** sàn sử dụng căn hộ.

Giá bán trên đã bao gồm thuế GTGT 5%, dự kiến không điều chỉnh chênh lệch giữa các vị trí căn hộ (hệ số K_i tính bằng 1,0).

- Các nội dung khác: cụ thể theo Quyết định phê duyệt giá bán của Chủ đầu tư gửi kèm.

2. Các tài liệu công khai.

- Văn bản số 19/CV-LHP ngày 16/6/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Lạc Hồng Phúc về việc báo cáo phương án và đề xuất công bố giá bán nhà ở xã hội tại dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán đô thị xanh - Green City;

- Quyết định số tại Quyết định số 15/QĐ-LHP ngày 16/6/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Lạc Hồng Phúc về việc phê duyệt phương án và đề xuất

công bố giá bán nhà ở xã hội tại dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán đô thị xanh - Green City;

- Bảng xác định giá bán Nhà ở xã hội do Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Lạc Hồng Phúc lập ngày 03/6/2026;

- Báo cáo thẩm tra xây dựng giá bán nhà ở xã hội số 1540/VKT-BDS ngày 16/6/2026 của Viện kinh tế xây dựng về việc thẩm tra giá bán nhà ở xã hội Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán đô thị xanh - Green City;

- Báo cáo số 27/BC-LHP ngày 27/7/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Lạc Hồng Phúc về việc báo cáo giải trình và tiếp thu về việc giải trình phương án giá bán nhà ở xã hội tại dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán đô thị xanh- Green City.

3. Sở Xây dựng đề nghị Trung tâm công nghệ thông tin – Văn phòng UBND tỉnh đăng tải, công bố công khai lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh các nội dung tại mục 1, mục 2 nêu trên để người dân được biết, chuẩn bị hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định.

4. Trách nhiệm Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Lạc Hồng Phúc.

- Thực hiện công bố công khai giá bán nhà ở xã hội tại dự án trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 35 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về hướng dẫn Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Do dự án đang trong quá trình triển khai, chưa được quyết toán và kiểm toán nên giá trị trên là giá trị tạm tính để Chủ đầu tư có cơ sở tạm thời để xác định giá bán. Trong thời gian 180 ngày, kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Lạc Hồng Phúc có trách nhiệm thực hiện kiểm toán nhà nước hoặc kiểm toán độc lập, quyết toán chi phí đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng, pháp luật khác có liên quan và gửi 01 bộ hồ sơ kiểm toán, quyết toán đến Sở Xây dựng để kiểm tra giá bán nhà ở xã hội.

- Trường hợp giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội theo kiểm toán, quyết toán và kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng cao hơn giá bán, giá thuê mua do chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm phần chênh lệch của người mua, thuê mua nhà ở xã hội; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê mua nhà ở xã hội. Chủ đầu tư không được thu tiền vượt quá 95% giá trị hợp đồng đến trước khi người mua nhà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hoàn thành việc hoàn trả lại phần chênh lệch (nếu có).

- Tổ chức kiểm toán, tổ chức tư vấn thẩm tra giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội, chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả kiểm toán, thẩm tra, bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của hồ sơ phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội, triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bảo đảm đúng tiến độ, chất lượng, tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thể hiện rõ trong nội dung hợp đồng mua, bán căn hộ nhà ở xã hội: Phần mô tả căn hộ phải thể hiện cụ thể trang thiết bị và vật tư hoàn thiện căn hộ (tên; quy cách, chủng loại; xuất xứ...) phù hợp với thiết bị và vật tư trong hồ sơ dự toán; hồ sơ thiết kế đã trình cấp có thẩm quyền xem xét.

- Chủ đầu tư cần đảm bảo tính chính xác, hợp lý về giá vật liệu, thiết bị sử dụng trong công trình theo các quy định hiện hành và không làm tăng giá bán nhà ở xã hội (*sử dụng Công bố giá tại Sở Xây dựng tại nơi thực hiện dự án hoặc báo giá vật liệu, chứng thư thẩm định giá đối với vật liệu, thiết bị không có trong công bố giá...*).

- Thực hiện dự án đảm bảo quy định Luật nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện Dự án và tình hình kinh doanh bất động sản tại Dự án theo quy định pháp luật hiện hành.

- Thực hiện nghiêm chỉ thị số 34/CT-TTg ngày 11/12/2025 của Thủ tướng chính phủ về việc chấn chỉnh, tăng cường minh bạch, phòng ngừa tiêu cực trong việc xét duyệt, mua - bán, cho thuê nhà ở xã hội.

- Sau khi nhà ở đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, chủ đầu tư thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng; đồng thời cập nhật thông tin về giao dịch, đối tượng đã mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; công khai Danh sách các khách hàng đã ký hợp đồng mua bán nhà ở xã hội (bao gồm cả các thành viên trong hộ gia đình) tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư, tại địa điểm thực hiện dự án và tại Sàn giao dịch bất động sản (nếu có) hoặc trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư ... theo quy định./.

(Gửi kèm các tài liệu tại mục 2. Văn bản này).

Nơi nhận: 

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- UBND phường Mỹ Hòa (*thực hiện công khai, phổ biến*);
- Văn phòng Sở (*đăng tải trên Cổng TTĐT Sở*);
- Lưu VT, QLNG.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lưu Văn Dương