

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá bán nhà ở xã hội nhà số 01, nhà số 02.

**Dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu đất quy hoạch khu dân cư xã
Phú Xuân.**

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Căn cứ luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/TT-BXD ngày 25/08/2021 của Bộ xây dựng hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 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 Nghị định 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành quyết định số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển kinh tế xã hội;

Căn cứ 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 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 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;

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh Thái Bình về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu đất quy hoạch khu dân cư xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình; Điều chỉnh lần thứ 1 ngày 23/6/2025 tại Quyết định số 59/QĐ-UBND;

Căn cứ Quyết định số 208/QĐ-DS ngày 20/8/2025 của Công ty cổ phần DamSan phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu đất quy hoạch khu dân cư xã Phú Xuân, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Quyết định số 0511/QĐ-DS ngày 05/11/2025 của công ty cổ phần DamSan phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở xã

hội thuộc khu đất quy hoạch khu dân cư xã Phú Xuân, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Quyết định số 0911/QĐ-DS ngày 09/11/2025 của công ty Cổ phần DamSan phê duyệt dự toán công trình Dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu đất quy hoạch khu dân cư xã Phú Xuân.

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 44/2025/GPXD ngày 07/11/2025 do Sở xây dựng tỉnh Hưng Yên cấp cho Công ty cổ phần Damsan;

Căn cứ Hồ sơ dự toán xây dựng công trình do Tư vấn lập, thẩm tra đã được Công ty cổ phần DamSan phê duyệt.

Căn cứ báo cáo thẩm tra 564/2026/BCTTNOXH/TAC/KT1 ngày 14 tháng 04 năm 2026 của Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn TAC về kết quả thẩm tra giá bán nhà ở xã hội thuộc dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu đất quy hoạch khu dân cư xã Phú Xuân.

Xét đề nghị của phòng Dự án, Công ty Cổ phần Damsan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá bán nhà ở xã hội nhà số 01 và nhà số 02 thuộc dự án: “Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu đất quy hoạch khu dân cư xã Phú Xuân” như sau:

STT	Tên căn hộ	Diện tích 1 căn (m ²)	Hệ số điều chỉnh giá bán (Ki)	Giá bán (đồng)
I	Tầng 3			
1	Căn hộ loại A3	69,1	1,045	20.700.000
2	Căn hộ loại D3	63,1	1,045	20.700.000
3	Căn hộ loại C3* (Gần phòng KT)	63,4	0,966	19.120.000
4	Căn hộ loại E3	53,5	0,966	19.120.000
5	Căn hộ loại G3	36	0,966	19.120.000
6	Căn hộ loại B3	73,2	1,015	20.100.000
7	Căn hộ loại C3	63,4	1,015	20.100.000
9	Căn hộ loại F3	46,6	1,015	20.100.000
II	Tầng 4, Tầng 5		-	
1	Căn hộ loại A4....A8	69,7	1,036	20.510.000
2	Căn hộ loại D4....D8	63,6	1,036	20.510.000
3	Căn hộ loại C4*....C8* (Gần phòng KT)	63,8	0,936	18.540.000
4	Căn hộ loại E4....E8	53,9	0,936	18.540.000
5	Căn hộ loại G4....G8	36,2	0,936	18.540.000

STT	Tên căn hộ	Diện tích 1 căn (m ²)	Hệ số điều chỉnh giá bán (Ki)	Giá bán (đồng)
6	Căn hộ loại B4....B8	73,8	0,986	19.530.000
7	Căn hộ loại C4....C8	63,8	0,986	19.530.000
9	Căn hộ loại F4....F8	46,9	0,986	19.530.000
III	Tầng 6, Tầng 7, Tầng 8		-	
1	Căn hộ loại A6, A7, A8	69,7	1,041	20.610.000
2	Căn hộ loại D6, D7, D8	63,6	1,041	20.610.000
3	Căn hộ loại C6*, C7*, C8* (Gần phòng KT)	63,8	0,941	18.640.000
4	Căn hộ loại E6, E7, E8	53,9	0,941	18.640.000
5	Căn hộ loại G6, G7, G8	36,2	0,941	18.640.000
6	Căn hộ loại B6, B7, B8	73,8	0,991	19.620.000
7	Căn hộ loại C6, C7, C8	63,8	0,991	19.620.000
8	Căn hộ loại F6, F7, F8	46,9	0,991	19.620.000
	Tầng 9, Tầng 10		-	
1	Căn hộ loại A9, A10	70	1,041	20.610.000
2	Căn hộ loại D9, D10	63,9	1,041	20.610.000
3	Căn hộ loại C9*, C10* (Gần phòng KT)	64	0,941	18.640.000
4	Căn hộ loại E9, E10	54	0,941	18.640.000
5	Căn hộ loại G9, G10	36,3	0,941	18.640.000
6	Căn hộ loại B9, B10	74,1	0,991	19.620.000
7	Căn hộ loại C9, C10	64	0,991	19.620.000
8	Căn hộ loại F9, F10	47,1	0,991	19.620.000
II	Tầng 11 – Tầng 15		-	
1	Căn hộ loại A11....A15	70	1,043	20.660.000
2	Căn hộ loại D11....D15	63,9	1,043	20.660.000
3	Căn hộ loại C11*....C15* (Gần phòng KT)	64	0,944	18.700.000
4	Căn hộ loại E11....E15	54	0,944	18.700.000
5	Căn hộ loại G11....F15	36,3	0,944	18.700.000
6	Căn hộ loại B11....B15	74,1	0,995	19.700.000
7	Căn hộ loại C11....C15	64	0,995	19.700.000
8	Căn hộ loại F11....F15	47,1	0,995	19.700.000

- Đơn giá trên đã bao gồm 10% lợi nhuận của Chủ đầu tư, 5% thuế giá trị gia tăng và chưa bao gồm chi phí bảo trì.

Điều 2. Giao phòng Dự án làm đầu mối, phối hợp các phòng ban chuyên môn thực hiện các nội dung liên quan đến việc cung cấp thông tin bằng văn bản đến Cơ quan quản lý Nhà nước và các công việc khác theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Các phòng, các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Ban Giám đốc;
- Như điều 2;
- Lưu: VT, DA.

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Luân Chiến

