

UBND TỈNH HUNG YÊN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN

Hung Yên, ngày tháng năm 2026

V/v công khai giá bán nhà ở xã hội tòa CT2B Dự án Khu nhà ở xã hội thuộc khu A và khu B, khu dân cư Vũ phúc, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư xuất nhập khẩu Thăng Long.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 639/CV-DRAGONGROUP ngày 22/4/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư xuất nhập khẩu Thăng Long về việc công bố giá bán công trình tòa CT2B Dự án Khu nhà ở xã hội thuộc khu A và khu B, khu dân cư Vũ phúc, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên).

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản 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 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 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;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Thái Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án nhà ở xã hội thuộc khu A và khu B, khu dân cư xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình;

Sở Xây dựng công khai giá bán căn hộ chung cư nhà ở xã hội tòa CT2B Dự án Khu nhà ở xã hội thuộc khu A và khu B, khu dân cư Vũ phúc, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên) đã được Công ty cổ phần Đầu tư xuất nhập khẩu Thăng Long phê duyệt giá bán tại Quyết định số 636/QĐ- DRAGONGROUP ngày 22/4/2026 và được Công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tư vấn Hà Nội thẩm tra tại Văn bản số 2104.01/BCTT-HANOIAC ngày 21/4/2026, cụ thể như sau:

I. Thông tin dự án

- Tên dự án: Khu nhà ở xã hội thuộc Khu A và Khu B Khu dân cư xã Vũ Phúc thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.
- Địa điểm thực hiện dự án: phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư xuất nhập khẩu Thăng Long.
- Địa chỉ trụ sở chính của Chủ đầu tư: Km3+500, đường Hùng Vương, phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên.
- Diện tích đất xây dựng: 1.707,76 m²
- Quy mô Xây dựng:
 - + Công trình chính: Tòa nhà có quy mô 9 tầng nổi;
 - + Số căn nhà ở xã hội của tòa CT2B để bán: 168 căn;
 - + Diện tích sàn xây dựng tòa CT2B: 14.704,56 m².

II. Giá bán nhà ở xã hội tạm tính do chủ đầu tư đề xuất

Giá bán trung bình căn hộ chung cư nhà ở xã hội là: 18.500.000 đồng/m² (giá bán đã bao gồm VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định).

Trong đó, mức độ hoàn thiện căn hộ như sau:

Căn hộ được chủ đầu tư hoàn thiện các hạng mục thiết yếu, bao gồm: Lắp đặt toàn bộ hệ thống cửa (gồm: cửa chính ra vào, cửa thông phòng, cửa nhà vệ sinh, cửa ngoài ra lô gia, cửa sổ); Phòng vệ sinh được thi công ốp lát và lắp đặt thiết bị vệ sinh hoàn thiện (gồm: xí bệt + vòi xịt, bộ chậu vòi rửa mặt, bộ vòi hoa sen, quạt thông gió hút mùi); Tường trong căn hộ được trát, bả matit và sơn lớp lót; Khu vực logia được thi công lát nền, sơn bả hoàn thiện; Mỗi căn hộ bố trí tủ điện module riêng, hoàn thiện phần ổ cắm, công tắc và để chờ dây trên trần tại phòng khách, phòng ngủ, bếp; lắp đặt đèn ốp trần đối với lô gia và đèn chiếu sáng khu vệ sinh; Hệ thống cấp nước, thoát nước được bố trí đầy đủ các điểm chờ đầu nối,...). Các hạng mục còn lại trong căn hộ khách hàng sẽ hoàn thiện theo nhu cầu riêng sau khi đã mua căn hộ.

(Giá bán trung bình căn hộ chung cư nhà ở xã hội được Công ty Cổ phần Đầu tư xuất nhập khẩu Thăng Long phê duyệt tại Quyết định số 636/QĐ-DRAGONGROUP ngày 22/4/2026 về việc phê duyệt giá bán nhà ở xã hội tòa nhà CT2B thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu A, B xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình (nay là phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên)).

III. Trách nhiệm Công ty cổ phần Đầu tư xuất nhập khẩu Thăng Long

- 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 Xuất nhập khẩu Thăng Long 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 nhà ở xã hội theo kiểm toán, quyết toán và kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng cao hơn giá bán do chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm phần chênh lệch của người mua nhà ở xã hội; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người 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 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 đề nghị giao chủ đầu tư, quyết định giá bán 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.

- Thực hiện dự án theo 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.

Căn cứ khoản 1 Điều 13 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Sở Xây dựng đề nghị Trung tâm công nghệ thông tin – Văn phòng UBND tỉnh thực hiện đăng tải Quyết định số 636/QĐ-DRAGONGROUP ngày 22/04/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu Thăng Long về việc phê duyệt giá bán nhà ở xã hội tòa nhà CT2B thuộc dự án Khu nhà ở xã hội thuộc khu A và khu B, khu dân cư Vũ phúc, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên) lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh để người dân được biết, chuẩn bị hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định.

Sở Xây dựng đề nghị Quý cơ quan quan tâm và triển khai thực hiện./.

(Gửi kèm Quyết định số 636/QĐ-DRAGONGROUP ngày 22/04/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu Thăng Long về việc phê duyệt giá bán nhà ở xã hội tòa nhà CT2B thuộc dự án Khu nhà ở xã hội thuộc khu A và khu B, khu dân cư Vũ phúc, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên)).

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Giám đốc; các PGĐ Sở;
- Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Trung tâm công nghệ thông tin-Văn phòng UBND tỉnh;
- UBND phường Vũ Phúc;
- Lưu: VT, QL^{NH}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Việt Anh