

Số: /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thông tin Dự án Khu nhà ở xã hội tại khu phố An Chiểu,
phường Phố Hiến (thuộc xã Liên Phương cũ)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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

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; 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 thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 15/TTr-SXD ngày 16/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Công bố thông tin Dự án Khu nhà ở xã hội tại khu phố An Chiểu, phường Phố Hiến (thuộc xã Liên Phương cũ) để nhà đầu tư đăng ký tham gia thực hiện dự án, với những nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Dự án Khu nhà ở xã hội tại khu phố An Chiểu, phường Phố Hiến.

2. Vị trí khu đất thực hiện dự án

- Dự án thuộc phạm vi ô đất có ký hiệu NXH theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới xã Liên Phương, thành phố Hưng Yên (nay là

phường Phố Hiến) được Ủy ban nhân dân thành phố Hưng Yên (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 16/4/2025.

- Địa điểm: Khu phố An Chiêu, phường Phố Hiến, tỉnh Hưng Yên.
- Ranh giới khu đất dự án:
 - + Phía Đông Bắc giáp: Đất ruộng canh tác.
 - + Phía Đông Nam giáp: Đường quy hoạch và khu nghĩa trang.
 - + Phía Tây Bắc giáp: Dân cư và đất ruộng canh tác.
 - + Phía Tây Nam giáp: Dân cư hiện trạng.

3. Mục tiêu của dự án

- Thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030; góp phần hoàn thành chỉ tiêu Đề án xây dựng 1 triệu căn hộ được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023.

- Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới xã Liên Phương, thành phố Hưng Yên (nay là phường Phố Hiến) được Ủy ban nhân dân thành phố Hưng Yên (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 16/4/2025.

- Hình thành khu nhà ở xã hội đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tạo chỗ ở phục vụ nhu cầu của công nhân, người lao động và các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật trên địa bàn phường Phố Hiến và khu vực lân cận.

4. Sơ bộ Quy mô dự án

4.1. Tổng diện tích đất thực hiện dự án khu nhà ở xã hội theo quy hoạch là: 23.010,5 m². Trong đó:

- Diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội: 6.555,13 m².
- Diện tích đất ở thương mại thấp tầng: 2.500,0 m².
- Diện tích đất cây xanh, hạ tầng kỹ thuật: 5.326,18 m².
- Đất giao thông: 8.629,19 m².

4.2. Quy mô các loại nhà ở:

- Nhà ở xã hội: Xây dựng hoàn thiện nhà ở xã hội dạng chung cư tại 04 ô đất ký hiệu T01 (diện tích 1.514,10 m²), ô đất T02 (diện tích 1.302,95 m²), ô đất T03 (diện tích 1.942,32 m²), ô đất T04 (diện tích 1.942,32 m²) quy mô 15 tầng (trong đó tầng 1, 2 để xe; tầng 3÷15 bố trí căn hộ), mật độ xây dựng dự kiến khoảng 28,5% (bao gồm: các khối nhà ở xã hội dạng chung cư và các công trình phụ trợ, hạ tầng

kỹ thuật đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, kết nối với hạ tầng xung quanh dự án).

- Nhà ở thương mại thấp tầng: Tổng diện tích đất là 2.500 m², gồm 37 căn nhà ở thương mại liền kề xây thô, hoàn thiện mặt ngoài, chiều cao 5 tầng, mật độ xây dựng khoảng 90%.

5. Hiện trạng sử dụng đất

Khu đất thực hiện dự án hiện trạng bao gồm đất nông nghiệp, đất kho bãi sản xuất cầu kiện bê tông và đất mặt nước.

6. Thông tin quy hoạch

Vị trí khu đất thực hiện Dự án phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới xã Liên Phương, thành phố Hưng Yên (nay là phường Phố Hiến) được Ủy ban nhân dân thành phố Hưng Yên (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 16/4/2025.

7. Vốn đầu tư dự án

7.1. Dự kiến tổng mức đầu tư theo suất vốn đầu tư của Bộ Xây dựng công bố và các dự án tương đương trên địa bàn tỉnh (không bao gồm tiền sử dụng đất) là **1.243.771.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Một nghìn hai trăm bốn mươi ba tỷ, bảy trăm bảy mươi một triệu đồng*). Trong đó:

- Chi phí giải phóng mặt bằng: 15.100.000.000 đồng.
- Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 17.842.000.000 đồng.
- Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: 1.017.803.000.000 đồng.
- Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở thương mại: 79.956.000.000 đồng.
- Chi phí dự phòng: 113.070.000.000 đồng.

(Có bảng tính chi tiết gửi kèm theo)

7.2. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của nhà đầu tư và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác của nhà đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 02 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định giao đất.

9. Cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ chủ đầu tư: Nhà đầu tư được hưởng các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành và các cơ chế chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội của tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng, Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh công bố thông tin dự án trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về nội dung thông tin dự án, việc triển khai công bố thông tin dự án phải đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Phố Hiến và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh;
- Lưu: VT, KT1^P.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lại Văn Hoàn