

Số: /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thông tin dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội phục vụ công nhân, người lao động khu công nghiệp Liên Hà Thái (phân khu 2 - khu vực thôn Hoành Quan)

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 của Chính phủ;

Căn cứ Thông báo số 161/TB-UBND ngày 10/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận của đồng chí Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại cuộc làm việc với khu công nghiệp Liên Hà Thái;

Theo đề nghị của sở Xây dựng tại Tờ trình số 10/TTr-SXD ngày 14/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố thông tin dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội phục vụ công nhân, người lao động khu công nghiệp Liên Hà Thái (phân khu 2 - khu vực thôn Hoành Quan) để nhà đầu tư đăng ký tham gia thực hiện dự án, với những nội dung chính như sau:

I. Thông tin dự án:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội phục vụ công nhân, người lao động khu công nghiệp Liên Hà Thái (phân khu 2 - khu vực thôn Hoành Quan).

2. Vị trí khu đất thực hiện dự án:

- Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội, nhà ở thương mại phục vụ công nhân, người lao động, chuyên gia khu công nghiệp Liên Hà Thái (gồm 03 phân khu phía bắc theo quy hoạch phân khu đã phê duyệt) được Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 5757/QĐ-UBND ngày 01/12/2022.

- Địa điểm: Xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên.

- Ranh giới khu đất dự án:

+ Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Nam giáp đường N1;

+ Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây giáp sông Trung Tỉnh.

3. Mục tiêu của dự án:

- Nhằm hoàn thành chỉ tiêu Đề án xây dựng 01 triệu căn hộ được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023.

- Thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030; Đề án “Phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh Thái Bình (cũ)” đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2526/QĐ-UBND ngày 14/11/2023.

- Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội, nhà ở thương mại phục vụ công nhân, người lao động, chuyên gia khu công nghiệp Liên Hà Thái đã được Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 5757/QĐ-UBND ngày 01/12/2022.

- Hình thành khu nhà ở xã hội đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tạo chỗ ở phục vụ công nhân, người lao động, chuyên gia trong khu công nghiệp Liên Hà Thái.

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 68.992,99m². Trong đó:

- Diện tích đất nhà ở xã hội: 32.324,54m²;

- Diện tích đất ở thương mại thấp tầng: 7.914,27m²;

- Diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng: 3.769,51m²;

- Diện tích đất văn hóa - thể dục, thể thao: 5.061,73m² (Đất bàn giao lại cho Nhà nước thực hiện theo dự án riêng);

- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 3.310,22m²;

- Đất giao thông: 16.612,72m².

4.2. Quy mô các loại nhà ở:

- Nhà ở xã hội: Xây dựng hoàn thiện nhà ở xã hội dạng chung cư tại 02 ô đất ký hiệu OXH2 có diện tích 20.674,27m² và ô đất OXH3 có diện tích 11.650,27m²,

quy mô 09 tầng, mật độ xây dựng dự kiến toàn ô đất khoảng 60% (bao gồm: các khối nhà ở xã hội dạng chung cư và các công trình phụ trợ, nhà để xe, 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 7.914,27m², gồm 66 căn nhà ở liền kề (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài) chiều cao 5 tầng, mật độ xây dựng khoảng 90%.

- Nhà đầu tư bàn giao lại khu đất văn hóa - thể dục thể thao (ký hiệu TTVH-TT, diện tích 5.061,73m²) cho chính quyền địa phương sau khi đầu tư hạ tầng kỹ thuật chung của dự án để thực hiện dự án đầu tư xây dựng riêng.

5. Hiện trạng sử dụng đất:

Khu đất thực hiện dự án hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất giao thông thủy lợi nội đồng và đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý.

6. Thông tin quy hoạch:

- Dự án phù hợp với Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Liên Hà Thái, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 16/7/2020; điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định: Số 2470/QĐ-UBND ngày 08/10/2021; số 2680/QĐ-UBND ngày 08/12/2023.

- Dự án phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở xã hội, nhà ở thương mại phục vụ công nhân, người lao động, chuyên gia khu công nghiệp Liên Hà Thái (gồm 03 phân khu phía bắc theo quy hoạch phân khu đã phê duyệt) đã được Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy phê duyệt tại Quyết định số 5757/QĐ-UBND ngày 01/12/2022.

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 1.595.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn năm trăm chín mươi lăm tỷ đồng*). Trong đó:

- Chi phí giải phóng mặt bằng (tạm tính): 18.945.000.000 đồng.
- Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 53.497.000.000 đồng.
- Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: 1.318.057.000.000 đồng.
- Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở thương mại: 126.558.000.000 đồng.
- Chi phí dự phòng: 75.853.000.000 đồng.
- Chi phí bảo vệ, phát triển đất trồng lúa: 1.712.000.000 đồng.

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 ban hành 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.

II. Thời hạn tiếp nhận hồ sơ, địa chỉ cơ quan tiếp nhận hồ sơ và hình thức tiếp nhận hồ sơ:

1. Thời hạn tiếp nhận hồ sơ:

Trong thời gian 30 ngày, kể từ ngày thông tin dự án được công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và Trang thông tin điện tử của sở Xây dựng Hưng Yên. Hết thời gian này, Sở Xây dựng Hưng Yên không tiếp nhận hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của Nhà đầu tư.

2. Địa chỉ cơ quan tiếp nhận:

Sở Xây dựng Hưng Yên, đường Quảng Trường, phường Phố Hiến, tỉnh Hưng Yên.

3. Hình thức tiếp nhận hồ sơ:

Bộ phận một cửa sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hưng Yên.

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 Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế và các khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thái Thụy 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^{Việt}.

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

Lại Văn Hoàn

