

UBND TỈNH HƯNG YÊN  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: 2236 /SXD-QLN

Hưng Yên, ngày 13 tháng 5 năm 2026

V/v công khai giá bán nhà ở xã hội Dự án  
xây dựng nhà ở xã hội thuộc quỹ đất trong  
quy hoạch Dự án phát triển khu nhà ở thương mại  
tại phường Tiền Phong và xã Phú Xuân, thành phố  
Thái Bình (nay là phường Trần Hưng Đạo và  
phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên)

Kính gửi: Công ty TNHH Machino Phú Xuân.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 40/2026/TB-MPX ngày 24/4/2026 của Công ty TNHH Machino Phú Xuân về việc công khai giá bán (tạm tính) căn hộ chung cư nhà ở xã hội tòa A và tòa B.

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 64/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án xây dựng nhà ở xã hội thuộc quỹ đất trong quy hoạch Dự án phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Tiền Phong và xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình;

Sở Xây dựng công khai giá bán căn hộ chung cư nhà ở xã hội tại Dự án xây dựng nhà ở xã hội thuộc quỹ đất trong quy hoạch Dự án phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Tiền Phong và xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình (nay là phường Trần Hưng Đạo và phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên) đã được Công ty TNHH Machino Phú Xuân phê duyệt giá bán tại Quyết định số 39/QĐ-MPX ngày 17/4/2026 và được Công ty TNHH kiểm toán KDG Việt Nam thẩm tra tại Văn bản số 01.17.04/2026/BCTTr/KDG ngày 17/4/2026, cụ thể như sau:

## **I. Thông tin dự án**

- Tên dự án: Dự án xây dựng nhà ở xã hội thuộc quỹ đất trong quy hoạch Dự án phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Tiền Phong và xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình nay là phường Trần Hưng Đạo và phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên).

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Trần Hưng Đạo và phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Machino Phú Xuân.

- Địa chỉ trụ sở chính của Chủ đầu tư: L13-LK3 Khu đô thị Damsan, đường Quách Đình Bảo, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

- Quy mô dự án: Tổng diện tích dự án: 4.633,8 m<sup>2</sup>. Trong đó, diện tích xây dựng nhà ở xã hội: 2.610,0 m<sup>2</sup>, gồm 02 tòa nhà cao 15 tầng.

+ Tổng số căn nhà ở xã hội để bán: 312 căn hộ.

+ Quy mô dân số: khoảng 766 người

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

Giá bán cho 01m<sup>2</sup> sử dụng căn hộ chung cư nhà ở xã hội từ 18.847.210 đồng/m<sup>2</sup> đến 21.928.861 đồng/m<sup>2</sup> (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 và chuông điện); Sàn các phòng khách, phòng ngủ, phòng ăn và bếp được lát gạch Porcelain phủ men, riêng khu vực phòng vệ sinh và lô gia được thi công lát gạch chống trơn; Phòng vệ sinh được thi công ốp gạch tường và lắp đặt đầy đủ thiết bị vệ sinh hoàn thiện (gồm: xí bệt, vòi xịt, bộ chậu vòi rửa mặt, bộ vòi hoa sen, gương và phụ kiện kèm theo, hệ thống quạt thông gió hút mùi); Tường trong căn hộ được trát phẳng, không bả matit và sơn hoàn thiện 3 lớp, riêng tường khu vực vệ sinh được thi công ốp gạch; Hệ thống trần thạch cao khung xương chìm được thi công tại phòng khách, bếp, vệ sinh và trần bê tông trát phẳng sơn hoàn thiện tại phòng ngủ, lô gia; Khu vực bếp được lắp đặt hoàn thiện hệ thống tủ bếp trên và dưới, bàn bếp bằng đá, kèm sẵn thiết bị bếp (bếp từ, máy hút mùi) và bồn rửa; Hệ thống điện tại phòng khách, phòng ngủ, bếp và phòng vệ sinh được bố trí đèn led âm trần và đèn led ốp trần đối với lô gia; có đầy đủ hệ thống công tắc, ổ cắm, tủ điện module riêng; Hệ thống cấp thoát nước, đầu chờ bình nước nóng, đầu chờ điều hòa và cáp quang được bố trí đầy đủ tại các vị trí thiết kế. 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 chi tiết cho từng căn hộ được Công ty TNHH Machino Phú Xuân phê duyệt tại số 39/QĐ-MPX ngày 17/4/2026).*

## **III. Trách nhiệm Công ty TNHH Machino Phú Xuân**

- Trong thời gian 180 ngày, kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, Công ty TNHH Machino Phú Xuân 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 đề nghị giao chủ đầu tư, quyết định 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.

- 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 39/QĐ-MPX ngày 17/4/2026 của Công ty TNHH Machino Phú Xuân về việc phê duyệt giá bán nhà ở xã hội tòa A và tòa B Dự án xây dựng nhà ở xã hội thuộc quỹ đất trong quy hoạch Dự án phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Tiền Phong và xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình nay là phường Trần Hưng Đạo và phường Thái Bình, 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 39/QĐ-MPX ngày 17/4/2026 của Công ty TNHH Machino Phú Xuân về việc phê duyệt giá bán nhà ở xã hội tòa A và tòa B Dự án xây dựng nhà ở xã hội thuộc quỹ đất trong quy hoạch Dự án phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Tiền Phong và xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình nay là phường Trần Hưng Đạo và phường Thái Bình, 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 các phường: Thái Bình, Trần Hưng Đạo;
- Lưu: VT, QL<sup>NH</sup>.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
  
**Phạm Việt Anh**