

Số: /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày tháng năm 2025

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 tại khu công nghiệp Hải Long**

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 Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 16/7/2020, Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Hải Long;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 127/TTr-SXD ngày 28/11/2025.

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 tại khu công nghiệp Hải Long 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 đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội phục vụ công nhân, người lao động tại khu công nghiệp Hải Long.

2. Vị trí khu đất thực hiện dự án:

- Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở xã hội phục vụ công nhân, người lao động tại khu công nghiệp Hải Long được Ủy ban nhân dân huyện Tiền Hải trước đây phê duyệt tại Quyết định 5466/QĐ-UBND ngày 13/6/2025.

- Địa điểm: Xã Đông Tiền Hải, tỉnh Hưng Yên.

- Ranh giới khu đất dự án:

+ Phía Bắc: Giáp đường Quy hoạch số 01 Khu công nghiệp Hải Long;

+ Phía Đông: Giáp đường Quy hoạch số 3 Khu công nghiệp Hải Long;

+ Phía Tây: Giáp khu đất hành chính - dịch vụ Khu công nghiệp Hải Long;

+ Phía Nam: Giáp đường ĐH34.

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;

- Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở xã hội phục vụ công nhân, người lao động tại khu công nghiệp Hải Long được Ủy ban nhân dân huyện Tiền Hải trước đây phê duyệt tại Quyết định 5466/QĐ-UBND ngày 13/6/2025;

- 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 Hải Long.

4. Sơ bộ Quy mô dự án:

4.1. Tổng diện tích đất dự án khu nhà ở xã hội theo quy hoạch là: 99.570 m²

- Diện tích đất nhà ở xã hội: 35.331,7 m².

- Diện tích đất ở thương mại thấp tầng: 6.400,8 m².

- Diện tích đất ở thương mại cao tầng: 2.281,3 m².

- Diện tích đất công cộng: 4.309,9 m².

- Diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng-mặt nước: 24.158,8 m².

- Đất hạ tầng kỹ thuật: 27.087,5 m².

4.2. Quy mô các loại nhà ở:

- Nhà ở xã hội: Tổng diện tích 35.331,7 m², gồm 3 khu chung cư nhà ở xã hội, trong đó 02 khu cao 6 tầng, 01 khu cao 4 tầng, mật độ xây dựng tối đa 55%.

- Nhà ở thương mại thấp tầng: Tổng diện tích 6.400,8 m², gồm 30 căn nhà ở liền kề chiều cao tối đa 5 tầng, 12 căn nhà ở biệt thự chiều cao tối đa 3 tầng.

- Nhà ở thương mại cao tầng: Tổng diện tích 2.281,3 m², mật độ xây dựng tối đa 75%, chiều cao tối đa 9 tầng.

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 trồng cây hàng năm và đất giao thông thủy lợi nội đồng.

6. Thông tin quy hoạch:

- Dự án phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Hải Long được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 16/7/2020, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 17/7/2023.

- Dự án phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở xã hội phục vụ công nhân, người lao động tại khu công nghiệp Hải Long được Ủy ban nhân dân huyện Tiền Hải trước đây phê duyệt tại Quyết định 5466/QĐ-UBND ngày 13/6/2025.

7. Vốn đầu tư dự án:

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

7.2. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án: 1.429.559.917.000 đồng.

(Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm hai mươi chín tỷ, năm trăm năm mươi chín triệu, chín trăm mười bảy nghìn đồng).

Trong đó

- Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:	77.206.010.000 đồng
- Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở xã hội	952.742.092.000 đồng
- Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thấp tầng:	82.941.468.000 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở thương mại cao tầng	159.395.985.000 đồng
- Chi phí giải phóng mặt bằng (tạm tính):	30.045.806.000 đồng
- Chi phí dự phòng	127.228.556.000 đồng

(có bảng tính chi tiết gửi kèm theo)

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.

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; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đông Tiền Hải 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