

Hà Nội, ngày 7 tháng 11 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Về việc phê duyệt giá bán sản phẩm Nhà ở xã hội (“NOXH”) tại Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 của Quốc hội khóa XV;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- 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;
- 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;
- Quyết định số 1887/QĐ-UBND ngày 09/8/2021 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào;
- Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 22/5/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên quyết định chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới trên địa bàn xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào;
- Quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào;
- Công văn số 308/SXD-QLXD ngày 20/11/2020 của Sở Xây dựng Hưng Yên về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào;
- Giấy phép xây dựng số 27/GPXD-SXD ngày 31/10/2024 của Sở Xây dựng Hưng Yên cấp cho Công ty Cổ phần Yên Sơn được phép xây dựng công trình Nhà ở xã hội thuộc Dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào;
- Thông báo số 48/TB-UBND ngày 27/8/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên kết luận cuộc họp Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 25/8/2025;



- Quyết định số 15.1/QĐ-NOXH YS ngày 20/11/2020 của Công ty Cổ phần Yên Sơn về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội thuộc Dự án "Khu dân cư mới trên địa bàn xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào";
- Nghị quyết số 53/NQ-HĐQT ngày 28/7/2025 của Công ty Cổ phần Yên Sơn về việc thông qua chủ trương điều chỉnh tổng dự toán công trình hạ tầng kỹ thuật tại Dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào;
- Nghị quyết số 54/NQ-HĐQT ngày 28/7/2025 của Công ty Cổ phần Yên Sơn về việc thông qua chủ trương điều chỉnh tổng dự toán công trình Nhà ở xã hội tại Dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào;
- Hồ sơ xác định giá bán nhà ở xã hội của Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào lập tháng 10/2025;
- Báo cáo thẩm tra số 3200/VKT-BDS ngày 30/10/2025 của Viện kinh tế Xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thẩm tra giá nhà ở xã hội Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Yên Sơn;
- Căn cứ Biên bản họp số 80/BB-HĐQT ngày 7 / 11 / 2025 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Yên Sơn;
- Xét Tờ trình số 26 / TTr-TGD ngày 6 / 11 / 2025 của Tổng Giám đốc.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua chủ trương phê duyệt giá bán Nhà ở xã hội ("NOXH") tại Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào với một số nội dung cụ thể như sau:

Giá bán nhà ở xã hội sau thẩm tra tại báo cáo kết quả thẩm tra số 3200/VKT-BDS ngày 30/10/2025:

- Giá bán sau thẩm tra (làm tròn): **20.315.000 đồng/m²**
(Giá đã bao gồm 10% lợi nhuận của Chủ đầu tư, 5% thuế GTGT và chưa bao gồm phí bảo trì)

Điều 2. Hội đồng quản trị giao và ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty hoặc Người được Tổng Giám đốc Công ty ủy quyền quyết định các vấn đề sau:

- Quyết định nội dung và ký kết các Hợp đồng, văn bản, hồ sơ, tài liệu cùng các văn bản sửa đổi, bổ sung, gia hạn, hủy bỏ, thanh lý, chấm dứt, cung cấp các thông tin bằng văn bản đến cơ quan quản lý Nhà nước và các thủ tục liên quan đến việc giá bán công trình Nhà ở xã hội như nêu kể trên.
- Tổ chức triển khai việc thực hiện nội dung đã được thông qua kể trên theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Ban chức năng trong Công ty và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, VPCT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN VĂN PHƯƠNG

