

Số: /TB-SXD

Lào Cai, ngày tháng 3 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc đăng tải giá bán (tạm tính) nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội Bình Minh Tây Bắc

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường;
- Công thông tin điện tử tỉnh Lào Cai.

Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai nhận được Công văn số 14/2026/CV-BMTB ngày 10/3/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Tây Bắc về việc công khai giá bán nhà ở xã hội dự án Nhà ở xã hội Bình Minh Tây Bắc.

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Tại khoản 1 Điều 13 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 quy định về việc **công khai giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội**, như sau:

“Điều 13. Xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội

1. Chủ đầu tư căn cứ phương pháp xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội và lợi nhuận định mức theo quy định của pháp luật về nhà ở, chủ đầu tư tự xây dựng, thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực trong hoạt động xây dựng về quản lý chi phí đầu tư xây dựng để thẩm tra trước khi chủ đầu tư phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội.

Trước thời điểm thông báo tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội 30 ngày hoặc khi nộp hồ sơ đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải gửi quyết định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội kèm theo hồ sơ xây dựng giá bán, giá thuê mua đã được thẩm tra, kết quả thẩm tra về Sở Xây dựng cấp tỉnh nơi có dự án để công khai giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng”.

Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng thông báo công khai giá bán (tạm tính) nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội Bình Minh Tây Bắc và các văn bản có liên quan đã được Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Tây Bắc cung cấp kèm theo Văn bản số 14/2026/CV-BMTB ngày 10/3/2026, như sau:

a) Giá bán bình quân nhà ở xã hội: **16.800.000 đồng/m² sử dụng** (*Bằng chữ: Mười sáu triệu, tám trăm nghìn đồng một mét vuông sử dụng*). Giá bán đã bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (VAT), chưa bao gồm kinh phí bảo trì.

b) Các văn bản liên quan đăng tải:

- Quyết định số 12/2026/QĐ-BMTB ngày 08/3/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Tây Bắc về việc phê duyệt giá bán Nhà ở xã hội Dự án Nhà ở xã hội Bình Minh Tây Bắc;

- Hồ sơ xây dựng giá bán nhà ở xã hội của Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Tây Bắc;

- Báo cáo kết quả thẩm tra số 564/VKT-CC ngày 06/3/2026 của Viện Kinh tế xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thẩm tra phương án giá bán nhà ở xã hội Dự án Nhà ở xã hội Bình Minh Tây Bắc

*** Lưu ý:**

- Trong thời gian 180 ngày, kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, chủ đầu tư 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, giá thuê mua 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).

2. Đề nghị Công thông tin điện tử tỉnh Lào Cai đăng tải giá bán (tạm tính) nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội Bình Minh Tây Bắc trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh theo quy định.

Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- VP Sở (đăng tải lên Cổng TTĐT của Sở)
- Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Tây Bắc;
- Lưu: VT, QLN.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Yên Hiền