

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BÌNH MINH TÂY BẮC

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

Số: 14./2026/CV-BMTB

Lào Cai, ngày 10 tháng 03 năm 2026

V/v: Công khai giá bán nhà ở xã hội dự
án Nhà ở xã hội Bình Minh Tây Bắc

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển 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 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 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 hồ sơ xây dựng giá bán được Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Minh Tây Bắc lập theo quy định pháp luật;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra số 564/VKT-CC ngày 06/03/2026 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;

Căn cứ Quyết định số 12/2026/QĐ-BMTB ngày 08/03/2026 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;

Căn cứ các tài liệu khác có liên quan.

Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Minh Tây Bắc là chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội Bình Minh Tây Bắc tại phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư số 768/QĐ-UBND ngày 11/08/2025 của UBND tỉnh Lào Cai. Để có cơ sở tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án, Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Minh Tây Bắc trân trọng đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai thực hiện công khai giá bán nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 với các nội dung cụ thể như sau:



1. Thông tin về dự án

- Tên dự án: Nhà ở xã hội Bình Minh Tây Bắc;
- Tên công trình công khai giá bán: CT-01, CT-02, CT-03, CT-04, CT-05, CT-06;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Minh Tây Bắc;
- Địa điểm xây dựng dự án: phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai;
- Tổng số căn hộ toàn dự án: 660 căn;
- Tổng số căn hộ công khai giá bán đợt này: 660 căn.

2. Nguyên tắc và phương pháp xác định giá bán NOXH áp dụng đối với dự án

Giá bán được xác định trên cơ sở các quy định pháp luật hiện hành, phương pháp xác định giá căn cứ theo hướng dẫn tại Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị quyết 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc hội về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; Nghị định 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, trong đó:

- Giá bán nhà ở xã hội theo phương án giá chủ đầu tư xây dựng đã bao gồm toàn bộ các chi phí đầu tư xây dựng (đã bao gồm thuế GTGT) của các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Lợi nhuận định mức trong phương án xác định giá bán Chủ đầu tư đề xuất tối đa 10% tổng vốn đầu tư xây dựng được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán.

- Hệ số điều chỉnh giá bán đối với phần diện tích tại vị trí thứ i, theo đề nghị của chủ đầu tư điều chỉnh bảo đảm bình quân gia quyền theo diện tích nhà ở của 1 khối nhà $K_i = 1$.

3. Giá bán nhà ở xã hội

Giá bán bình quân 1m² sử dụng căn hộ là **16.800.000** đồng/m² sử dụng (*Bằng chữ: Mười sáu triệu, tám trăm nghìn đồng trên một mét vuông sử dụng*). Đơn giá trên đã bao gồm Thuế giá trị gia tăng (VAT) và chưa bao gồm kinh phí bảo trì.

Giá bán được điều chỉnh theo vị trí căn hộ bởi hệ số K_i đảm bảo nguyên tắc lợi nhuận thu được không vượt quá lợi nhuận định mức tính cho dự án.

4. Cam kết của Chủ đầu tư

- Theo quy định tại Khoản 3 Điều 8 Nghị quyết 201/2025/QH15, Khoản 2 Điều 13 Nghị định 192/2025/NĐ-CP, sau khi nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, trong vòng 180 ngày, Chủ đầu tư 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 tỉnh Lào Cai để kiểm tra giá bán nhà ở xã hội. Trường hợp giá bán nhà ở xã hội theo kiểm toán, quyết toán cao hơn giá bán nhà ở xã hội do Chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì Chủ đầu tư không được thu thêm phần chênh lệch của người mua nhà ở xã hội; trường hợp thấp hơn thì Chủ đầu tư phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua nhà ở xã hội.

- Hoàn thành dự án theo đúng tiến độ được duyệt.
- Thực hiện 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.

5. Đề nghị

Để bảo đảm việc công bố thông tin minh bạch theo Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai công khai thông tin giá bán nhà ở xã hội nêu trên trên Cổng thông tin điện tử/Trang thông tin điện tử theo đúng quy định của pháp luật.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi
- Lưu P.QLDA, P.TC-NS

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Tài Cường

Hồ sơ gửi kèm:

1. Quyết định phê duyệt giá bán nhà ở xã hội (01 bản chính);
2. Hồ sơ xây dựng giá bán nhà ở xã hội đã được thẩm tra (01 bộ);
3. Kết quả thẩm tra giá bán của đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực (Báo cáo thẩm tra số 354/VKT-CC của Viện Kinh tế xây dựng - Bộ Xây dựng ngày 06/03/2026 về việc thẩm tra phương án giá bán nhà ở xã hội dự án Nhà ở xã hội Bình Minh Tây Bắc (01 bản chính).