UBND TỈNH LÀO CAI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 449 /TB-SXD	*Lào Cai, ngày 24 tháng 8 năm 2026*

THÔNG BÁO

Về việc công khai thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký và điều chỉnh giá bán (tạm tính) nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội đường Điện Biên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Lào Cai;
- Công ty TNHH bất động sản Điện Biên – Invest.

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm theo Công văn số 1308/HS-PTDA ngày 13/8/2026 của Công ty TNHH bất động sản Điện Biên – Invest về việc đề nghị công khai thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký và điều chỉnh giá bán nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội đường Điện Biên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai *(nay là phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai)*.

Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Căn cứ quy định 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.

Sở Xây dựng thông báo công khai thông tin về thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội và việc điều chỉnh giá bán (tạm tính) tại dự án Nhà ở xã hội đường Điện Biên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai theo văn bản đề nghị của Chủ đầu tư dự án, với các nội dung như sau:

I. THÔNG TIN DỰ ÁN

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội đường Điện Biên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất Động Sản Điện Biên – INVEST

- Địa chỉ trụ sở: Số 7B, ngách 24/7, ngõ 173 Hoàng Hoa Thám, Phường Ngọc Hà, TP Hà Nội.

3. Địa điểm xây dựng: Đường Điện Biên, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

4. Số lượng căn hộ nhà ở xã hội để bán

- Gồm 164 căn hộ nhà ở xã hội;

- Diện tích căn hộ nhà ở xã hội:

+ Loại 01 phòng ngủ: 16 căn, diện tích sàn sử dụng 32,14m^2 ÷ 50,41m^2;

+ Loại 02 phòng ngủ: 148 căn, diện tích sàn sử dụng 58,19m^2 ÷ 75,36m^2.

5. Giá bán nhà ở xã hội (tạm tính):

Giá bán bình quân 1m^2 diện tích sàn căn hộ là: **20.910.268** đồng (*đã bao gồm thuế giá trị gia tăng và chưa bao gồm kinh phí bảo trì*).

Trong đó:

- Giá bán thấp nhất: **18.746.892** đồng/m^2;

- Giá bán cao nhất: **26.945.180** đồng/m^2

- Giá bán cụ thể của từng căn hộ theo Phụ lục đính kèm Quyết định số 0608/2026/QĐ-ĐBI ngày 06/8/2026 của Công ty TNHH Bất Động Sản Điện Biên - Invest về việc phê duyệt điều chỉnh giá bán nhà ở xã hội - dự án Nhà ở xã hội đường Điện Biên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai.

6. Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký

- Thời gian bắt đầu: Ngày 14/09/2026; Thời gian kết thúc: Hết ngày 14/10/2026.

Trong giờ hành chính, không bao gồm Chủ nhật và ngày lễ.

+ Buổi sáng: Từ 07h30 – 12h00.

+ Buổi chiều: Từ 13h30 – 17h00.

- Số điện thoại liên hệ và nộp hồ sơ đăng ký: 0839.885.858

- Hình thức, địa điểm nhận hồ sơ: Nộp hồ sơ trực tiếp tại địa chỉ số nhà 614, đường Điện Biên, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai

7. Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội: Theo quy định của pháp luật hiện hành. Đề nghị liên hệ chủ đầu tư dự án để được cung cấp thông tin và hướng dẫn chi tiết.

8. Trình tự, thủ tục bán nhà ở xã hội: Theo quy định tại khoản 1 Điều 38 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026..

II. HỒ SƠ PHÁP LÝ DỰ ÁN CÔNG KHAI, ĐĂNG TẢI

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 44/QĐ-BQL ngày 27/02/2025 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Lào Cai.

- Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 118/QĐ-BQL ngày 03/6/2025 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Lào Cai.

- Giấy phép xây dựng số 3443/GPXD ngày 16/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai.

- Quyết định số 1086/QĐ-UBND ngày 30/10/2025 của UBND phường Lào Cai về việc giao đất cho Công ty TNHH Bất động sản Điện Biên - Invest tại thửa đất số 154, tờ bản đồ 114, tại tổ 10 Cốc Lếu, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA03192209 do UBND phường Lào Cai cấp ngày 06/11/2025.

- Văn bản số 5200/SXD-QLN ngày 12/8/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai về việc kiểm tra điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Nhà ở xã hội đường Điện Biên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai.

- Hồ sơ xây dựng, phê duyệt giá bán nhà ở xã hội (tạm tính):

+ Thuyết minh phương án tính giá điều chỉnh số 01A/2026/PA-ĐBI ngày 03/8/2026 của Công ty TNHH Bất động sản Điện Biên – Invest.

+ Báo cáo thẩm tra giá bán số 050826.01/TV-BCTT ngày 05/8/2026 của Công ty TNHH kiểm toán và định giá Tân Việt.

+ Quyết định phê duyệt điều chỉnh giá bán số 0608/2026/QĐ-ĐBI ngày 06/8/2026 của Công ty TNHH Bất Động Sản Điện Biên – Invest.

III. LƯU Ý CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN VÀ CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN LIÊN QUAN

1. Nội dung về giá bán (tạm tính) nhà ở xã hội tại Thông báo này điều chỉnh, thay thế thông tin giá bán nhà ở xã hội đã được công khai tại Thông báo số 375/TB-SXD ngày 08/7/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai.

Lý do: Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội tự xây dựng, phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh giá bán nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

2. 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).

3. Chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của hồ sơ, quyết định phê duyệt giá bán nhà ở xã hội gửi Sở Xây dựng để công khai thông tin; phải 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.

4. 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.

5. Việc mua bán, thuê mua nhà ở xã hội phải tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan. Chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật về nhà ở xã hội thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai về việc công khai thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký và điều chỉnh giá bán (tạm tính) nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội đường Điện Biên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai.

Đề nghị Cổng thông tin điện tử tỉnh Lào Cai phối hợp đăng tải thông tin theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Các phòng, ban, đơn vị thuộc Sở;
- VP Sở (đăng tải lên Cổng TTĐT của Sở);
- Lưu: VT, QLN (Tài).

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH LÀO CAI

Nguyễn Quốc Huy