

Số: 37/QĐ-HCLC

Lào Cai, ngày 01 tháng 7 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá bán nhà ở xã hội

Dự án: Nhà ở xã hội Yên Ninh, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HACOM LÀO CAI

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;

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

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

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 29/5/2025 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 26/07/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 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 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc hội Thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 1795/QĐ-UBND ngày 30/10/2025 của UBND tỉnh Lào Cai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án Nhà ở xã hội Yên Ninh, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 06/QĐ-HCLC ngày 05/3/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Lào Cai về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng, dự án: Nhà ở xã hội Yên Ninh, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Hồ sơ xây dựng giá bán nhà ở xã hội Dự án: Nhà ở xã hội Yên Ninh, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Báo cáo số 1674/VKT-ĐTh ngày 29/6/2026 của Viện Kinh tế xây dựng - Bộ Xây dựng về Báo cáo kết quả thẩm tra giá bán nhà ở xã hội Dự án: Nhà ở xã hội Yên Ninh, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai;

Xét đề nghị của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Lào Cai tại Tờ trình số 36/TTr-HCLC ngày 30/6/2026,



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá bán nhà ở xã hội Dự án: Nhà ở xã hội Yên Ninh, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai (tên thương mại Hacom Riverside Yên Bái) với các nội dung như sau:

### 1.1. Giá bán nhà ở xã hội:

- Giá bán bình quân 1m<sup>2</sup> sử dụng căn hộ là:
- + Giá bán chưa có thuế GTGT : 17.134.741 đồng/m<sup>2</sup>
- + Thuế GTGT (5%) : 856.737 đồng/m<sup>2</sup>
- + Giá bán bao gồm thuế GTGT : **17.991.478 đồng/m<sup>2</sup>**

(Bằng chữ: *Mười bảy triệu, chín trăm chín mươi một nghìn, bốn trăm bảy mươi tám nghìn đồng trên một mét vuông*).

\* Ghi chú: Giá bán này không bao gồm kinh phí bảo trì (2%) theo quy định.

### 1.2. Nguyên tắc áp dụng giá chi tiết đối với từng căn hộ:

- Mức giá nêu trên là giá bán bình quân tính cho tổng diện tích của toàn bộ 806 căn hộ của Dự án.

- Giá bán của từng căn hộ cụ thể được xác định dựa trên việc áp dụng hệ số điều chỉnh Ki (hệ số tầng, hệ số căn góc, hệ số hướng, hệ số view...), đảm bảo nguyên tắc bình quân gia quyền theo diện tích sử dụng nhà ở xã hội của cả dự án bằng 1.

- Giá bán này được xây dựng ở giai đoạn phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi của Dự án. Giá bán thực tế là giá bán được kiểm toán, quyết toán và được Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai kiểm tra xác nhận theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp giá bán nhà ở xã hội sau khi kiểm toán, quyết toán và kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai mà cao hơn giá bán đã ký hợp đồng với người mua 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.

**Điều 2.** Giao cho Tổng Giám đốc Công ty tổ chức hoàn thiện hồ sơ gửi Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai để công khai giá bán theo quy định pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, ĐTKD.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Phạm Ngọc Minh**