

Số: /SXD-QLN

Lào Cai, ngày tháng năm 2026

V/v thực hiện một số nội dung về trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lào Cai theo quy định tại Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ.

Kính gửi:

- Công ty cổ phần Đông Á Golden Square (Địa chỉ: Căn B6 – LK06, đường B6 kéo dài, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai);
- Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Ngày 27/3/2026, Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 512/2026/CV.DAGS ngày 12/3/2026 của Công ty cổ phần Đông Á Golden Square về việc xét duyệt khách hàng đăng ký mua nhà ở xã hội thuộc Dự án: Nhà ở xã hội tại Khu dân cư giáp đường B6 kéo dài, phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai; Tòa N01-A; Tòa N01-B (đợt 12).

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản (***có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09/02/2026***).

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

1. Nhằm đảm bảo trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ.

Sở Xây dựng đề nghị chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội lưu ý tổ chức thực hiện một số nội dung sau đây:

- Trước mỗi đợt tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội (nếu chủ đầu tư bán hàng theo nhiều đợt), chủ đầu tư phải có văn bản công khai thông tin về các nội dung sau đây: Thời điểm bắt đầu tiếp nhận, kết thúc tiếp nhận hồ sơ đăng ký; số căn hộ để bán, cho thuê mua, cho thuê kèm theo thông tin, diện tích căn hộ tương ứng; giá bán nhà ở xã hội tạm tính. Việc công khai thông tin thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026.

Lưu ý: Theo quy định về chuyển tiếp tại khoản 4 Điều 42 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026, trường hợp chủ đầu tư đã thực hiện tiếp nhận hồ sơ đăng ký của khách hàng trước ngày 09/02/2026 thì tiếp tục thực hiện theo quy định của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024. Kể từ ngày 09/02/2026, việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký phải thực hiện theo đúng quy định tại Điều 38 của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026.

- Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ (theo từng đợt, nếu chủ đầu tư bán hàng theo nhiều đợt), chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp Danh sách đăng ký mua nhà ở xã hội, gửi Sở Xây dựng để kiểm tra người đăng ký mua nhà ở xã hội đã được hưởng hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026.

Lưu ý: Để đảm bảo việc cung cấp thông tin khách hàng đầy đủ các nội dung theo quy định và thuận lợi cho công tác kiểm tra, quản lý của Sở Xây dựng, đề nghị chủ đầu tư lập Danh sách khách hàng theo biểu mẫu ban hành kèm theo Văn bản này (có phụ lục kèm theo).

2. Đề nghị Công ty cổ phần Đông Á Golden Square tổ chức hoàn thiện lại quy trình, thủ tục, lập danh sách khách hàng đăng ký đợt 12 gửi Sở Xây dựng kiểm tra theo quy định tại Điều 38 của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 và hướng dẫn của Sở Xây dựng tại mục 1 Văn bản này.

Sở Xây dựng đề nghị Công ty cổ phần Đông Á Golden Square và các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lào Cai nghiên cứu và tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Đăng tải Trang TTĐT Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLN(Tài).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Quốc Huy

BIỂU MẪU

DANH SÁCH KHÁCH HÀNG ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ MUA, THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI – ĐỢT:.....

Tên dự án nhà ở xã hội:.....

Địa điểm xây dựng:.....

(Kèm theo Văn bản số:.....ngày tháng năm 2026 của Chủ đầu tư dự án NOXH)

TT	Họ và tên khách hàng đăng ký và các thành viên trong hộ gia đình	Quan hệ với người đứng đơn đăng ký	Ngày, tháng, năm sinh	Số CCCD hoặc mã số định danh cá nhân	Số CMND 9 số (nếu có)	Địa chỉ thường trú	Thuộc tỉnh, TP trực thuộc Trung ương	Thuộc đối tượng	Thực trạng nhà ở	Ngày nộp hồ sơ đăng ký
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	Nguyễn Văn A	Người đứng đơn								
	Nguyễn Thị B	Vợ								
	Nguyễn Văn C	Con								
	Nguyễn Văn D	Con								
									

Lưu ý:

- Cột (1): Phải ghi đầy đủ họ tên của các thành viên trong hộ gia đình được khai tại Đơn đăng ký mua nhà ở xã hội (những người sẽ được chứng nhận quyền sở hữu hoặc sử dụng căn hộ chung cư đã đăng ký).
- Từ cột (2) đến cột (9): Ghi đầy đủ thông tin theo quy định. Trong đó: Cột (5) phải ghi đầy đủ số CMND 9 số đã được cấp (bắt buộc đối với người đã được cấp CMND); Cột (8) ghi đối tượng mua, thuê mua, thuê NOXH theo khách hàng đứng đơn đăng ký.
- Cột (10): Ghi ngày, tháng, năm khách hàng nộp đầy đủ thành phần hồ sơ đăng ký theo quy định.