

UBND TỈNH BẮC NINH  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN

Bắc Ninh, ngày 01 tháng 10 năm 2024

V/v xác minh thông tin về các  
đối tượng dự kiến được giải  
quyết mua, thuê NOXH tại  
các dự án nhà ở xã hội trên  
địa bàn tỉnh

Kính gửi: Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera.

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 507/CTHT-DA ngày 13/9/2024 của Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera về việc đề xuất danh sách đối tượng dự kiến được giải quyết thuê nhà tại dự án Nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (có Danh sách các đối tượng dự kiến kèm theo).

Căn cứ Điều 78 Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Kết quả xác minh.

- Về thông tin các đối tượng mua nhà trong danh sách kèm theo tờ trình do các chủ đầu tư cung cấp: Cơ bản đầy đủ theo quy định để xác minh.

- Về việc xác minh đối tượng đã được hỗ trợ mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội: Trên cơ sở danh sách thông tin các đối tượng do các chủ đầu tư cung cấp, đối chiếu với thông tin, số liệu của các đối tượng đã được ký hợp đồng mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, Sở Xây dựng chưa phát hiện các đối tượng trong danh sách của các chủ đầu tư gửi kèm đã được mua, thuê mua hoặc đang thuê nhà ở xã hội tại thời điểm chủ đầu tư đề nghị xác minh.

- Về điều kiện đối tượng: Theo thông tin chủ đầu tư cung cấp, các đối tượng dự kiến thuê nhà đều là người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp, hiện tại đều đang ở Bắc Ninh, đảm bảo đúng đối tượng theo quy định.

2. Kiến nghị, yêu cầu

2.1. Về trình tự, thủ tục ký hợp đồng thuê nhà

- Yêu cầu Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera tuân thủ việc cho thuê nhà theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 89 Luật nhà ở số 27/2023/QH15, cụ thể:

“c) Không được ký hợp đồng thuê nhà ở xã hội hình thành trong tương lai. Trường hợp nhà ở có đủ điều kiện quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 88 của Luật này thì chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chỉ được ký hợp đồng đặt cọc và thu tiền đặt cọc thuê nhà ở tối đa bằng 12 tháng tiền thuê nhà tạm

*tính; việc ký hợp đồng đặt cọc thuê nhà ở phải bảo đảm đúng đối tượng và điều kiện được thuê nhà ở xã hội quy định tại Luật này; sau khi nhà ở có đủ điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 88 của Luật này thì chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được ký hợp đồng thuê nhà ở với người thuê.”*

- Việc cho thuê nhà ở xã hội có sẵn chỉ được thực hiện khi bảo đảm quy định tại khoản 4 Điều 88 của Luật nhà ở và phải có văn bản thông báo của Sở Xây dựng về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua, cho thuê.

## 2.2 Các nội dung khác

- Đề nghị chủ đầu tư và các đối tượng thực hiện nghiêm theo yêu cầu tại mục 2.1 văn bản này; trong quá trình kiểm tra, quản lý (hậu kiểm) nếu có thêm thông tin xác minh Sở Xây dựng sẽ tiếp tục thông báo để các Chủ đầu tư và đối tượng thuê nhà được biết.

- Chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội có trách nhiệm:

+ Kiểm tra và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung và thành phần hồ sơ gửi về Sở Xây dựng của các đối tượng, hộ gia đình; đồng thời thông tin đến các đối tượng, hộ gia đình phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và hợp pháp đối với các thông tin đã kê khai.

+ Thường xuyên cập nhật và công bố, công khai về tình hình kinh doanh nhà ở xã hội tại dự án (gồm: Số căn đã bán, đã cho thuê; số căn để bán còn tồn, số căn để cho thuê còn tồn) tại nơi có dự án, trụ sở và trên website của Công ty; nghiêm cấm việc cho người dân vào ở khi công trình chưa được nghiệm thu đưa vào sử dụng.

+ Thường xuyên kiểm tra, rà soát các đối tượng mua, thuê nhà tại dự án và phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị có chức năng nhằm phát hiện các đối tượng mua lại, thuê lại, cho mượn nhà không đúng quy định; trong trường hợp phát hiện đối tượng có dấu hiệu trục lợi chính sách phải kịp thời báo cáo với Sở Xây dựng để được ngăn chặn, xử lý theo quy định.

+ Thực hiện việc đầu tư xây dựng, tổ chức nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng, bàn giao nhà ở xã hội cho người mua, thuê, thuê mua đảm bảo đúng tiến độ dự án được duyệt.

+ Tổ chức giải đáp kiến nghị của người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội kịp thời, đúng trách nhiệm và quy định của pháp luật.

+ Sau khi ký Hợp đồng mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm lập đầy đủ Danh sách các đối tượng (bao gồm cả các thành viên trong hộ) đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng để công bố công khai trong thời hạn 30 ngày (kể từ ngày nhận được Danh sách này) và lưu trữ để phục vụ cho công tác quản lý, kiểm tra (hậu kiểm); gửi UBND xã, phường nơi có dự án để phục vụ công tác quản lý cư trú. Đồng thời, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm công bố công khai danh sách này tại dự án, tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư và tại Sàn giao dịch bất động sản hoặc Trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có).

Sở Xây dựng thông báo để các chủ đầu tư và các đối tượng, hộ gia đình có tên trong Danh sách gửi kèm được biết và thực hiện theo các nội dung nêu trên./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND huyện Yên Phong;
- GD và PGD Sở Nguyễn Tuấn Dũng;
- Lưu: VT, QLN, Hnd.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Tuấn Dũng**