

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 tháng 9 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 CP Vạn Khởi Thành;
- Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera.

Sở Xây dựng nhận được các văn bản: Số 07/2024/TTr-VKT ngày 26/8/2024 của Công ty CP Vạn Khởi Thành và số 483/CTHT-DA ngày 27/8/2024 của Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera về việc đề xuất danh sách đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê nhà tại dự án nhà ở xã hội phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn và 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).

Ngày 04/9/2024, Sở Xây dựng ban hành văn bản số 2003/SXD-QLN đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND các huyện, thị xã, thành phố: Yên Phong, Tiên Du, Gia Bình, Lương Tài, Quế Võ, Thuận Thành, Bắc Ninh và Từ Sơn phối hợp xác minh thông tin của các đối tượng về nhà ở, đất ở, điều kiện cư trú, điều kiện thu nhập cá nhân và gửi kết quả xác minh bằng văn bản về Sở Xây dựng chậm nhất ngày 12/9/2024.

Tuy nhiên, đến nay Sở Xây dựng chưa nhận được văn bản trả lời xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND các huyện, thị xã, thành phố nêu trên.

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

1. Kết quả 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 nhà ở xã hội; không có đối tượng đã được thuê nhà ở xã hội tại thời điểm các chủ đầu tư đề nghị xác minh.

- Về việc xác minh đã được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở tại địa phương và thực trạng nhà ở: Sở Xây dựng chưa nhận được các văn bản phối hợp xác minh thông tin của UBND các huyện, thị xã, thành phố nêu trên; Sở Xây dựng sẽ thông báo đến các chủ đầu tư sau khi nhận được đầy đủ thông tin xác minh.

- Về việc xác minh đã được chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: Sở Xây dựng chưa nhận được văn bản phối hợp xác minh thông tin của Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Xây dựng sẽ thông báo đến các chủ đầu tư sau khi nhận được thông tin phối hợp xác minh.

## 2. Kiến nghị, yêu cầu

### 2.1. Đối với các chủ đầu tư về thủ tục, điều kiện xét duyệt hồ sơ mua, thuê nhà

- Đối với danh sách các đối tượng dự kiến được thuê nhà theo Tờ trình số 483/CTHT-DA ngày 27/8/2024 của Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera, yêu cầu phải 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 các chủ đầu tư và các đối tượng thực hiện nghiêm theo yêu cầu tại mục 2 văn bản này; trong quá trình kiểm tra, quản lý (hậu kiểm) nếu có thêm thông tin xác minh của các Sở, ban ngành và địa phương Sở Xây dựng sẽ tiếp tục thông báo để các Chủ đầu tư 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;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND các huyện, TX, TP: Yên Phong, Tiên Du, Gia Bình, Lương Tài, Quế Võ, Thuận Thành, Bắc Ninh, Từ Sơn;
- GD và PGD Sở Nguyễn Tuấn Dũng;
- Lưu: VT, QL, Anh.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Tuấn Dũng**