

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 12 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 Cổ phần Cát Tường;
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Anh Phú;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Grand Home;
- Công ty Cổ phần Thương mại và vận tải Cường Thịnh;
- Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera;
- Công ty TNHH quản lý BĐS Sông Hồng.

Sở Xây dựng nhận được các văn bản: Số 09/TT-CTS ngày 21/11/2024, số 63/TT-TNT ngày 21/11/2024 và số 82/TT-ECO ngày 21/11/2024 của Công ty Cổ phần Cát Tường, số 71/TTr-GH ngày 24/10/2024 và số 80/TTr-GH ngày của Công ty Cổ phần Đầu tư Grand Home, số 89/TTr-AP ngày 15/11/2024 và số 90/TTr-AP ngày 22/11/2024 Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Anh Phú; số 2211-2024/TT-CUONGTHINH ngày 22/11/2024 của Công ty Cổ phần Thương mại và vận tải Cường Thịnh, số 221124/Redamco ngày 22/11/2024 của Công ty TNHH quản lý bất động sản Sông Hồng và số 687/CTHT-DA ngày 22/11/2024 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 mua nhà tại dự án nhà ở xã hội Cát Tường Smart City; khu Nhà ở dành cho người thu nhập thấp; Nhà ở xã hội Cát Tường ECO; Khu nhà ở công nhân và Thương mại, Dịch vụ Khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong; Khu nhà ở xã hội kết hợp Dịch vụ thương mại tại phường Kinh Bắc và phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh; dự án ĐTXD trường mầm non Sao Mai và nhà ở xã hội đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh; dự án Khu nhà ở xã hội Quê Võ Hillview 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 25/11/2024, Sở Xây dựng ban hành văn bản số 2957/SXD-QLN đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND các huyện, thị xã, thành phố 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 06/12/2024.

Đến nay, Sở Xây dựng đã nhận được văn bản xác minh số 485/VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 06/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh

Bắc Ninh; chưa nhận được văn bản trả lời xác minh của UBND các huyện, thị xã, thành phố.

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

1. Kết quả xác minh

- Về xác minh việc đã được hỗ trợ mua, thuê nhà ở xã hội hoặc đã được hưởng chính sách về nhà ở tại địa phương và thực trạng nhà ở: Theo thông tin về các đối tượng dự kiến mua, thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư cung cấp, bà **Trần Kiều Linh** (theo văn bản số 221124/Redamco ngày 22/11/2024 của Công ty TNHH quản lý BĐS Sông Hồng) có tên trong danh sách hộ đã mua nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội kết hợp Dịch vụ thương mại tại phường Kinh Bắc và phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh (căn hộ số 30503, ký HĐ ngày 31/07/2020, số 30503).

- 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; 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: Theo văn bản số 485/VPĐKĐĐ-TTTL của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh, đến thời điểm hiện tại “*Có 01 đối tượng trùng khớp số CMNT nhưng không đồng nhất các thông tin khác đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất*”. Các trường hợp còn lại không có thông tin các cá nhân có tên trong danh sách kèm theo các tờ trình đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh (gửi kèm văn bản số 485/VPĐKĐĐ-TTTL của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh).

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:

- Đề nghị Công ty TNHH quản lý BĐS Sông Hồng tạm dừng xem xét ký hợp đồng mua nhà đối với bà **Trần Kiều Linh**, yêu cầu đối tượng giải trình, làm rõ việc có tên trong danh sách hộ đã được mua nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội kết hợp dịch vụ thương mại tại phường Kinh Bắc, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh; chủ đầu tư gửi báo cáo kèm theo hồ sơ mua nhà của đối tượng này về Sở Xây dựng để tiếp tục xác minh, xem xét trước khi ký hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội (hồ sơ kèm theo báo cáo gồm: Hồ sơ mua căn hộ căn hộ số 30503, ký HĐ ngày 31/07/2020, số 30503 tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội kết hợp dịch vụ thương mại tại phường Kinh Bắc, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh và hồ sơ đề nghị xét mua, thuê, thuê mua nhà tại dự án).

- Yêu cầu Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Anh Phú 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.

- Chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội chỉ được ký Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng khi giá bán được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

2.2. Các nội dung khác

Đề nghị các chủ đầu tư và các đối tượng mua, thuê nhà tại dự án 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 đề 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, thị xã, thành phố;
- Giám đốc, các PGĐ Sở XD;
- Lưu: VT, QL, Anh.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tuấn Dũng