

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN
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

Bắc Ninh, ngày tháng 01 năm 2025

Kính gửi:

- Công ty cổ phần Cát Tường;
- Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư phát triển Thống Nhất;
- Công ty cổ phần Đầu tư và Giáo dục Đông Dương;
- Công ty cổ phần Đầu tư Grand Home;
- Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera;
- Công ty TNHH quản lý BĐS Sông Hồng;
- Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển BĐS Hudland.

Sở Xây dựng nhận được các văn bản: Số 15/TT-CTS ngày 06/01/2025, số 88/TT-ECO ngày 06/01/2025 và số 68/TT-TNT ngày 06/01/2025 và của Công ty cổ phần Cát Tường, số 147/TT-TN ngày 06/01/2025 của Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư phát triển Thống Nhất, số 22/TTr -ĐD ngày 12/12/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư và Giáo dục Đông Dương, số 88/TTr -GH ngày 31/12/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư Grand Home, số 23/CTHT-DA ngày 10/01/2025 của Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng Viglacera, số 08012025/Redamco ngày 08/01/2025 của Công ty TNHH quản lý BĐS Sông Hồng và số 74/Hudland-KTE ngày 10/1/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển BĐS Hudland 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; Nhà ở xã hội Cát Tường ECO; khu Nhà ở chung cư cho người thu nhập thấp; nhà ở xã hội Cát Tường Thống Nhất; Nhà ở xã hội Đông Dương; Khu nhà ở công nhân và Thương mại, Dịch vụ Khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong; 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; Khu nhà ở xã hội Quê Võ Hillview và dự án Nhà ở thu nhập thấp Bắc Ninh tại Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ (có Danh sách các đối tượng dự kiến kèm theo).

Ngày 13/01/2025, Sở Xây dựng ban hành văn bản số 131/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 27/01/2025.

Đến nay, Sở Xây dựng đã nhận được văn bản xác minh số 30/VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 23/01/2025 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, thuê mua nhà ở xã hội:

Theo thông tin về các đối tượng dự kiến mua, thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư cung cấp, ông **Nguyễn Đức Huy** (theo văn bản số 08012025/Redamco ngày 08/01/2025 của Công ty TNHH quản lý BĐS Sông Hồng) có tên trong danh sách hộ đã mua nhà ở xã hội tại Dự án 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 11114, ký HĐ ngày 26/02/2022, số 11114).

- 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 30/VPĐKĐĐ-TTLT của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh, đến thời điểm hiện tại “*Có 03 đối tượng 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 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh*” (gửi kèm văn bản số 30/VPĐKĐĐ-TTLT 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 ông **Nguyễn Đức Huy**, 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 khu nhà ở xã hội kết hợp Dịch vụ thương mại tại phường Kinh Bắc và 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 11114, ký HĐ ngày 26/02/2022, số 11114 tại dự án khu nhà ở xã hội kết hợp Dịch vụ thương mại tại phường Kinh Bắc và phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh và hồ sơ đề nghị xét mua, thuê, thuê mua nhà tại dự án).

- Đề nghị Công ty TNHH quản lý BĐS Sông Hồng xóa tên ông **Trần Xuân Quyền**, bà **Trần Thị Thu Hường** và ông **Đào Văn Lợi** trong danh sách các đối tượng dự kiến mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội tại dự án do đối tượng này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại địa phương (theo văn bản số 30/VPĐKĐĐ-TTLT của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh).

- Yêu cầu các chủ đầu tư 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 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 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, thị xã, thành phố;
- Giám đốc, các PGĐ Sở XD;
- Lưu: VT, QLN, Anh.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tuấn Dũng