

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-N&BDS

Bắc Ninh, ngày tháng 4 năm 2025

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 cổ phần Thương mại và Đầu tư phát triển Thống Nhất;
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Anh Phú;
- Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera;
- Công ty CP đầu tư BĐS&TM Kinh Bắc;
- Công ty TNHH Hoàng Gia.

Sở Xây dựng nhận được các văn bản: Số 22/TT-CTS ngày 21/3/2025, số 94/TT-ECO ngày 21/3/2025, số 73/TT-TNT ngày 21/3/2025 của Công ty CP Cát Tường; số 154/TT-TN ngày 21/3/2025 của Công ty CP Thương mại và ĐTPT Thống Nhất; số 12/TTr-AP ngày 20/3/2025 của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Anh Phú; số 145/CTHT-DA ngày 20/3/2025 của Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera; số 68/TTr-KB ngày 21/3/2025 của Công ty CP đầu tư BĐS&TM Kinh Bắc; số 2103/Ttr-HG ngày 21/3/2025 của Công ty TNHH Hoàng Gia 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; nhà ở xã hội Cát Tường Thống Nhất; Khu nhà ở dành cho người thu nhập thấp; Khu nhà ở xã hội kết hợp Dịch vụ thương mại tại phường Kinh Bắc và phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh; Nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong Khu công nghiệp tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong; Nhà ở xã hội Hoàng Gia; Khu nhà ở xã hội siêu thị bán lẻ hàng điện máy và đồ điện gia dụng, tạp hoá tại thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ (có Danh sách các đối tượng dự kiến kèm theo).

Ngày 26/3/2025, Sở Xây dựng ban hành văn bản số 326/SXD-N&BDS đề nghị Sở Nông nghiệp 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 07/4/2025.

Đến nay, Sở Xây dựng đã nhận được văn bản xác minh số 64/VPĐKKĐ-TTTLT ngày 08/4/2025 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 bà **Nguyễn Thị Huyền Trang** (theo văn bản số 12/Ttr-AP ngày 20/3/2025 của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Anh Phú) có tên trong danh sách hộ đã mua nhà ở xã hội tại Dự án Khu nhà ở dành cho người thu nhập thấp Cát Tường (căn hộ số TNT-CT2-0606, ký HĐ ngày 25/06/2014, 0045/2014/HĐMB-CT2).

- 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 64/VPĐKĐĐ-TTTL ngày 08/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh, đến thời điểm hiện tại không có thông tin các cá nhân có tên trong danh sách kèm theo các tờ trình đã đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng nhận.

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 thương mại và dịch vụ Anh Phú tạm dừng xem xét ký hợp đồng mua nhà đối với bà **Nguyễn Thị Huyền Trang**, 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 dành cho người thu nhập thấp Cát Tường; 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 số TNT-CT2-0606, ký HĐ ngày 25/06/2014, 0045/2014/HĐMB-CT2 tại Dự án Khu nhà ở dành cho người thu nhập thấp Cát Tường và hồ sơ đề nghị xét mua nhà tại dự án).

- 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 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 Nông nghiệp và Môi Trường;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Giám đốc, các PGĐ Sở XD;
- Lưu: VT, N&BDS, Hnm.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tuấn Dũng