

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG

Số: /SXD-N&BDS
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

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

Bắc Ninh, ngày tháng 03 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 Grand Home;
- Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản và Thương mại Kinh Bắc;
- Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera.

Sở Xây dựng nhận được các văn bản: Số 20/TT-CTS ngày 03/3/2025, số và số 92/TT-ECO ngày 03/3/2025 của Công ty CP Cát Tường, số 152/TT-TN ngày 03/3/2025 của Công ty CP Thương mại và ĐTPT Thống Nhất; số 123/CTHT-DA ngày 06/3/2025 của Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera; số 23/TTr-GH ngày 05/3/2025 của Công ty CP đầu tư Grand Home và số 67/TTr-KB ngày 07/3/2025 của Công ty CP đầu tư BĐS và TM Kinh Bắc 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 Thống Nhất; 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 công nhân và Thương mại, Dịch vụ Khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong và dự án Khu nhà ở xã hội, siêu thị bán lẻ hàng điện máy và đồ điện gia dụng, tạp hóa tại thị trấn phố Mới, huyện Quế Võ (có Danh sách các đối tượng dự kiến kèm theo).

Ngày 10/03/2025, Sở Xây dựng ban hành văn bản số 75/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 24/03/2025.

Đến nay, Sở Xây dựng đã nhận được văn bản xác minh số 30/VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 21/03/2025 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 **Triệu Thị Yêu** (theo văn bản số 123/CTHT-DA ngày 06/03/2025 của Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera) có tên trong danh sách hộ đã thuê

nhà ở xã hội 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 (*căn hộ số C509/05, ký HĐ ngày 01/10/2024, số C509/V8/CTHT-HĐT*).

- 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 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 Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera xóa tên bà **Triệu Thị Yêu** trong danh sách các đối tượng dự kiến mua, thuê nhà ở xã hội tại dự án do đối tượng này có tên trong danh sách hộ đã thuê nhà ở xã hội 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 (*căn hộ số C509/05, ký HĐ ngày 01/10/2024, số C509/V8/CTHT-HĐT*).

- 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, Anh.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tuấn Dũng