

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-N&BDS

Bắc Ninh, ngày tháng 6 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 TNHH thương mại và dịch vụ Anh Phú;
- Công ty cổ phần Cát Tường;
- Công ty cổ phần thương mại và vận tải Cường Thịnh;
- Công ty cổ phần đầu tư Grand Home;
- Công ty cổ phần tập đoàn BDS Lan Hưng;
- Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera.

Sở Xây dựng nhận được các văn bản: Số 26/TTr-AP ngày 13/5/2025 của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Anh Phú; số 28/TT-CTS ngày 15/5/2025, số 100/TT-ECO ngày 15/5/2025 của Công ty cổ phần Cát Tường; số 1405-2025/TT-CUONGTHINH ngày 14/5/2025 của Công ty cổ phần thương mại và vận tải Cường Thịnh; số 47/TTr-GH ngày 15/5/2025 của Công ty cổ phần đầu tư Grand Home; số 165/2025/TTr-LH ngày 16/5/2025 của Công ty cổ phần tập đoàn BDS Lan Hưng; số 297/CTHT-DA ngày 16/5/2025 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 ĐTXD Khu nhà ở xã hội kết hợp dịch vụ thương mại tại phường Kinh Bắc, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh; Nhà ở xã hội Cát Tường Smart City; Nhà ở xã hội Cát Tường ECO; ĐTXD trường mầm non Sao Mai và nhà ở xã hội đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường; 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 phục vụ khu công nghiệp tại phường Hồ, thị xã Thuận Thành; Nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong (có Danh sách các đối tượng dự kiến kèm theo).

Ngày 19/5/2025, Sở Xây dựng ban hành văn bản số 1217/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 02/6/2025.

Đến nay, Sở Xây dựng đã nhận được văn bản xác minh số 114/VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 28/5/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh; chưa nhận được các văn bản trả lời xác minh của UBND các huyện, thị xã, thành phố. Trong trường hợp nhận được văn bản của các cơ quan sau thời điểm của văn bản này, Sở Xây dựng sẽ thông báo cho các chủ đầu tư được biết nếu các thông tin xác minh ảnh hưởng đến việc ký hợp đồng giữa chủ đầu tư và khách hàng.

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

1. Kết quả xác minh

Theo thông tin về các đối tượng dự kiến mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư cung cấp và kho dữ liệu về nhà ở xã hội do Sở Xây dựng quản lý:

- Về xác minh việc đã được hỗ trợ mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

+ Bà **Đỗ Thị Ánh Tuyết** (theo tờ trình số 100/TT-ECO ngày 15/5/2025 của Công ty cổ phần Cát Tường) đang dự kiến mua căn hộ số ECO-CT3-0301: Bà Tuyết đã có tên trong hồ mua căn hộ số TN_N3_1007 tại dự án Khu NOXH Cát Tường Thống Nhất (hợp đồng số 0127/2022/HĐMB-N3, ký ngày 05/3/2022).

+ Bà **Nguyễn Thị Thơm** (theo tờ trình số 100/TT-ECO ngày 15/5/2025 của Công ty cổ phần Cát Tường) đang dự kiến mua căn hộ số ECO-CT2-0903: Bà Thơm đã có tên trong hồ mua căn hộ số ECO-CT1-1911 tại dự án Khu NOXH Cát Tường ECO (hợp đồng số 0266/2018/HĐMB-CT1, ký ngày 23/4/2018).

+ Bà **Nguyễn Ngọc Thu** (theo tờ trình số 26/Ttr-AP ngày 16/5/2025 của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Anh Phú) đang dự kiến thuê căn hộ số 31408 tại dự án Khu NOXH kết hợp DV TM tại phường Kinh Bắc và Võ Cường, TP Bắc Ninh (NOXH Anh Phú): Bà Thu đã từng thuê căn hộ số 31408 tại dự án NOXH Anh Phú (hợp đồng số 31408, ký ngày 25/10/2022).

+ Các cá nhân còn lại, theo kho dữ liệu về nhà ở xã hội do Sở Xây dựng quản lý, tại thời điểm xác minh không phát hiện đối tượng đã được hỗ trợ mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

- Về việc xác minh đã được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở tại địa phương và thực trạng nhà ở: Tại thời điểm Sở Xây dựng có ý kiến, không phát hiện đối tượng đã được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở tại địa phương và thực trạng nhà ở. Sở Xây dựng sẽ thông báo đến các chủ đầu tư sau khi nhận được đầy đủ thông tin xác minh của UBND các huyện, thị xã, thành phố.

- Về việc xác minh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: Trên cơ sở xác minh của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường, thời điểm xác minh không phát hiện đối tượng đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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 cổ phần Cát Tường:

+ Tạm dừng ký hợp đồng và làm việc với bà **Đỗ Thị Ánh Tuyết**, báo cáo giải trình kèm theo hồ sơ mua căn hộ số TN_N3_1007 tại dự án Khu NOXH Cát Tường Thống Nhất (hợp đồng số 0127/2022/HĐMB-N3, ký ngày 05/3/2022) và hồ sơ dự kiến mua căn hộ số ECO-CT3-0301 về Sở Xây dựng trước ngày 09/6/2025 để có cơ sở phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan nhằm làm rõ các hành vi vi phạm và xử lý các hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan (nếu có).

+ Tạm dừng ký hợp đồng và làm việc với bà **Nguyễn Thị Thơm**, báo cáo giải trình kèm theo hồ sơ mua căn hộ số ECO-CT1-1911 tại dự án Khu NOXH Cát Tường ECO và hồ sơ dự kiến mua căn hộ số ECO-CT2-0903 về Sở Xây dựng trước ngày 09/6/2025 để có cơ sở phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan nhằm làm rõ các hành vi vi phạm và xử lý các hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan (nếu có).

- Đề nghị Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Anh Phú: Tạm dừng ký hợp đồng và làm việc với bà **Nguyễn Ngọc Thu**, báo cáo giải trình, gửi hồ sơ thanh lý hợp đồng thuê căn hộ số 31408 tại dự án NOXH Anh Phú và hồ sơ đang dự kiến thuê căn hộ số 31408 tại Dự án về Sở Xây dựng để xem xét, cho ý kiến lại.

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 theo quy định của pháp luật.

+ 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