

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 7 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
(Đ124)

Kính gửi:

- Công ty CP tập đoàn BĐS Lan Hưng;
- Công ty CP Đầu tư Grand Home;
- Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera;
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Anh Phú;
- Công ty cổ phần Đầu tư BĐS&TM Kinh Bắc;
- Công ty cổ phần Cát Tường;
- Công ty cổ phần TM&ĐTPT Thống Nhất.

Sở Xây dựng nhận được các văn bản: Số 168/2025/TTr-LH ngày 16/6/2025 của Công ty CP tập đoàn BĐS Lan Hưng; số 59/TTr-GH ngày 16/6/2025 của Công ty CP Đầu tư Grand Home; số 62/TTr-GH ngày 20/6/2025 của Công ty CP Đầu tư Grand Home; số 414/CTHT-DA ngày 13/6/2025 của Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera; số 442/CTHT-DA ngày 20/6/2025 của Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera; số 44/TTr-AP ngày 18/6/2025 của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Anh Phú; số 74/TTr-AP ngày 20/6/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư BĐS&TM Kinh Bắc; số 32/TTr-CTS ngày 20/6/2025 của Công ty cổ phần Cát Tường; số 103/TTr-ECO ngày 20/6/2025 của Công ty cổ phần Cát Tường; số 163/TTr-TN ngày 20/6/2025 của Công ty cổ phần TM&ĐTPT Thống Nhất; số 79/TTr-TNT ngày 20/6/2025 của Công ty cổ phần Cát Tường về việc đề xuất danh sách đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê mua, thuê nhà tại các dự án: Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội phục vụ Khu công nghiệp; Dự án xây dựng Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh; 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; Dự án Khu nhà ở xã hội kết hợp dịch vụ thương mại Đường Nguyễn Cao, phường Kinh Bắc, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh; 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; Dự án Nhà ở xã hội Cát Tường Smart City; Dự án Nhà ở xã hội Cát Tường ECO; Dự án Nhà ở xã hội Thống Nhất; Dự án Khu nhà ở dành cho người thu nhập thấp (có Danh sách các đối tượng dự kiến kèm theo).

Ngày 23/6/2025, Sở Xây dựng ban hành văn bản số 1836/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 07/7/2025.

Đến nay, Sở Xây dựng đã nhận được kết quả xác minh của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh số 2 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 UBND các huyện, thị xã, thành phố 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:

+ Ông Vũ Văn Mạnh và vợ là Lê Thị Thu Hiền (theo tờ trình số 103/TTr-ECO ngày 20/6/2025 của Công ty cổ phần Cát Tường) đang dự kiến mua căn hộ số ECO-CT4-1009 tại Dự án Khu nhà ở xã hội Cát Tường Eco: Ông Vũ Văn Mạnh đã nằm trong hộ mua căn hộ số V10507 tại Dự án Khu nhà ở xã hội kết hợp Dịch vụ thương mại đường Lê Thái Tổ (NOXH V-City) theo hợp đồng số V10507/2020/HĐMB-VCITY, ký ngày 20/5/2020.

+ Không phát hiện các đối tượng còn lại theo danh sách đã được hỗ trợ mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại thời điểm xác minh.

- 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 xác minh, 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 tỉnh Bắc Ninh số 2 thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường, tại thời điểm xác minh:

+ Bà Trần Thị Hoa Mai (theo tờ trình số 59/TTr-GH ngày 16/6/2025 của Công ty CP Đầu tư Grand Home) đang dự kiến mua căn hộ số 903 - Tòa CT2A: Bà Trần Thị Hoa Mai đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số DC 112675, cấp ngày 14/5/2021, thửa đất số 430, tờ bản đồ số 22, diện tích 140m² tại xã Đông Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (nay là xã Tam Đa, tỉnh Bắc Ninh).

+ Các đối tượng còn lại 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:

- Công ty cổ phần Cát Tường: Tạm dừng xem xét, làm việc với ông Vũ Văn Mạnh, báo cáo giải trình chi tiết, gửi hồ sơ mua căn hộ số V10507 tại Dự án Khu nhà ở xã hội kết hợp Dịch vụ thương mại đường Lê Thái Tổ (NOXH V-City) theo hợp đồng số V10507/2020/HĐMB-VCITY, ký ngày 20/5/2020, hồ sơ đăng ký mua căn hộ số ECO-CT4-1009 tại Dự án Khu nhà ở xã hội Cát Tường Eco về Sở Xây dựng để xem xét, cho ý kiến lại.

- Công ty CP Đầu tư Grand Home: Xóa tên bà Trần Thị Hoa Mai khỏi danh sách đối tượng dự kiến mua nhà ở xã hội do đối tượng đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Đồng thời gửi hồ sơ đăng ký mua nhà của bà Trần Thị Hoa Mai về Sở Xây dựng để có cơ sở xem xét và 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).

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;
- Giám đốc, các PGĐ Sở XD;
- Lưu: VT, QLN, Hnm.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tuấn Dũng