

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
(Đ125)

Kính gửi:

- Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Anh Phú ;
- Công ty cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh;
- Công ty cổ phần thương mại và vận tải Cường Thịnh;
- Công ty cổ phần đầu tư Grand Home;
- Công ty cổ phần đầu tư BĐS&TM Kinh Bắc;
- Công ty cổ phần tập đoàn BĐS Lan Hưng;
- Công ty cổ phần ĐTXD và TM Sao Hồng;
- Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera;
- Công ty Vĩnh Cát – (TNHH);
- Công ty CP đầu tư và GD Đông Dương;
- Công ty cổ phần Cát Tường;
- Công ty cổ phần TM&ĐTPT Thống Nhất.

Sở Xây dựng nhận được các văn bản: số 47/Ttr-AP ngày 27/6/2025 của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Anh Phú; số 06/TTr-CN ngày 30/6/2025 của Công ty cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh; số 2306-2025/TT-CUONGTHINH ngày 23/6/2025 của Công ty cổ phần thương mại và vận tải Cường Thịnh; số 66/TTr-GH ngày 28/6/2025 của Công ty cổ phần đầu tư Grand Home; số 75/TTr-KB ngày 27/6/2025 và số 76/TTr-KB ngày 04/7/2025 của Công ty cổ phần đầu tư BĐS&TM Kinh Bắc; số 169/2025/TTr-LH ngày 30/6/2025 và số 170/2025/TTr-LH ngày 04/7/2025 của Công ty cổ phần tập đoàn BĐS Lan Hưng; số 2706/TT-SH ngày 27/6/2025 của Công ty cổ phần ĐTXD và TM Sao Hồng; số 491/CTHT-DA ngày 27/6/2025 và số 514/CTHT-DA ngày 04/7/2025 của Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera; số 28/2025/TTr-VC ngày 25/6/2025 của Công ty Vĩnh Cát – (TNHH); số 05/TTr-ĐD ngày 23/6/2025, số 06/TTr-ĐD ngày 30/6/2025 và số 07/TTr-ĐD ngày 03/7/2025 của Công ty CP đầu tư và GD Đông Dương; số 33/TT-CTS ngày 4/7/2025, số 104/TT-ECO ngày 4/7/2025 và số 80/TT-TNT ngày 4/7/2025 của Công ty cổ phần Cát Tường; số 164/TT-TN ngày 4/7/2025 của Công ty cổ phần TM&ĐTPT Thống Nhất 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 Cao Nguyên 2, Cao Nguyên 3; Trường mầm non Sao Mai và nhà ở xã hội đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, thành phố 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; 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; Khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp tại phường Hồ, thị xã Thuận Thành; Nhà ở xã hội Sao Hồng; 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 V-CITY; Nhà ở xã hội Đông Dương; Nhà ở xã hội Cát Tường Smart City; Nhà ở xã hội Cát Tường ECO; Khu nhà ở dành cho người thu nhập thấp; Nhà ở xã hội Thống Nhất (có Danh sách các đối tượng dự kiến kèm theo).

Ngày 07/7/2025, Sở Xây dựng ban hành văn bản số 39/SXD-QLN đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường và 41 UBND các xã, phường trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh (trước thời điểm sáp nhập) 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 21/7/2025.

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 theo văn bản số 16/VPDKĐĐ2-TTTL ngày 21/7/2025; kết quả xác minh của các xã, phường: Song Liễu, Ninh Xá, Thuận Thành, Chi Lăng, Vũ Ninh; chưa nhận được các văn bản trả lời xác minh của UBND các xã, phường còn lại. Trong trường hợp nhận được văn bản của các UBND các xã, phường còn lại 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 Lê Thị Yến và chồng là ông Vũ Thanh Tùng (theo tờ trình số 104/TT-ECO ngày 4/7/2025 của Công ty cổ phần Cát Tường) đang dự kiến mua căn hộ số ECO-CT3-0209 tại Dự án Khu nhà ở xã hội Cát Tường Eco: Bà Lê Thị Yến và chồng là ông Vũ Thanh Tùng đã nằm trong hộ mua căn hộ số 40706 tại dự án Khu NOXH kết hợp DV TM tại phường Kinh Bắc và Võ Cường, TP Bắc Ninh (theo hợp đồng số 40706, ký ngày 16/01/2019).

+ 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 xã, phường nếu các thông tin xác minh ảnh hưởng đến việc ký hợp đồng giữa chủ đầu tư và khách hàng.

- 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

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

+ Bà Nguyễn Thị Thủy và chồng là ông Nguyễn Sỹ Thủy (theo tờ trình số 2706/TT-SH ngày 27/6/2025 của Công ty cổ phần ĐTXD và TM Sao Hồng) đang dự kiến mua căn hộ số CT2.1115: Bà Nguyễn Thị Thủy đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 02128936, cấp ngày 19/6/2025, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 13, diện tích 589,0m² tại phường Bằng An, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Quế Võ, 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:

+ Xóa tên Bà Lê Thị Yến và chồng là ông Vũ Thanh Tùng trong danh sách các đối tượng dự kiến mua nhà ở xã hội tại dự án do đối tượng này đã được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

+ Yêu cầu người đăng ký mua nhà (Bà Lê Thị Yến hoặc chồng là ông Vũ Thanh Tùng) báo cáo, giải trình các nội dung nêu trên.

+ Báo cáo, cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan của Bà Lê Thị Yến và chồng là ông Vũ Thanh Tùng về Sở Xây dựng trước ngày 29/7/2025 để Sở Xây dựng có cơ sở kiểm tra và phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

- Công ty cổ phần ĐTXD và TM Sao Hồng: Xóa tên Bà Nguyễn Thị Thủy và chồng là ông Nguyễn Sỹ Thủy khỏi danh sách dự kiến mua nhà do Bà Nguyễn Thị Thủy đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại phường Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

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, QLNN, Hnm.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tuấn Dũng