

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 9 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 (Đ132)

Kính gửi:

- Công ty cổ phần Cát Tường;
- Công ty cổ phần TM&ĐTPT Thống Nhất;
- 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 đầu tư xây dựng và thương mại Sao Hồng;
- Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera.

Sở Xây dựng nhận được các văn bản: Số 38/TT-CTS ngày 21/8/2025 của Công ty cổ phần Cát Tường; số 169/TT-TN ngày 21/8/2025 của Công ty cổ phần TM&ĐTPT Thống Nhất; số 2208-2025/TT-CUONGTHINH ngày 22/8/2025 của Công ty cổ phần thương mại và vận tải Cường Thịnh; số 77/TTr-GH ngày 20/8/2025 của Công ty cổ phần đầu tư Grand Home; số 78/TTr-KB ngày 22/8/2025 của Công ty cổ phần đầu tư BĐS&TM Kinh Bắc; số 1808/TT-SH ngày 18/8/2025 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Sao Hồng; số 632/CTHT-DA ngày 22/8/2025 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 Nhà ở xã hội Cát Tường Smart City; Nhà ở xã hội Thống Nhất; 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 Tiên và 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; 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 Tiên, huyện Yên Phong (có Danh sách các đối tượng dự kiến kèm theo).

Ngày 25/8/2025, Sở Xây dựng ban hành văn bản số 1236/SXD-QLN đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai Bắc Ninh số 2 thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường và 41 UBND các xã, phường trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh (trước thời điểm sáp nhập tỉnh) phối hợp xác minh thông tin của các đối tượng về nhà ở, đất ở và việc đã được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở tại địa phương dưới mọi hình thức; gửi kết quả xác minh bằng văn bản về Sở Xây dựng chậm nhất ngày 08/9/2025.

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 103/VPDKĐĐ2-TTLT ngày 05/9/2025; kết quả xác minh của

UBND phường Ninh Xá, phường Tam Sơn, phường Nam Sơn, phường Bồng Lai, xã Chi Lăng; 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 Nguyễn Thị Huyền (theo tờ trình số 38/TT-CTS ngày 21/8/2025 của Công ty cổ phần Cát Tường) đang dự kiến mua căn hộ số CTS-R-0708 tại Dự án Khu nhà ở xã hội Cát Tường Smart City: Bà Nguyễn Thị Huyền đã nằm trong hộ gia đình mua căn hộ số 534 tại Dự án Nhà ở thu nhập thấp Bắc Ninh do Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Bất động sản Hudland là chủ đầu tư (hợp đồng số 534/HĐMB-HUDLAND-BN-NÓXH, ký ngày 02/7/2019).

+ Các đối tượng còn lại theo danh sách kèm theo không phát hiện đã được hỗ trợ mua, 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 các đối tượng theo danh sách kèm theo 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 đai tỉnh Bắc Ninh số 2 thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường, tại thời điểm xác minh:

+ Ông Nguyễn Xuân Thăng (theo tờ trình số 78/TTr-KB ngày 22/8/2025 của Công ty cổ phần đầu tư BDS&TM Kinh Bắc) đang dự kiến mua căn hộ số 847-B2 tại Dự án 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: Ông Nguyễn Xuân Thăng đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (giấy chứng nhận số DQ 929129, cấp ngày 25/12/2024, thửa đất số 144, tờ bản đồ số 35, diện tích 90,0m² tại xã Đông Cứu, huyện Gia Bình (nay là xã Đông Cứu, tỉnh Bắc Ninh).

+ Các đối tượng còn lại theo danh sách không phát hiện 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 việc đăng ký mua nhà của bà Nguyễn Thị Huyền; làm việc với bà Nguyễn Thị Huyền về việc đã nằm trong hộ gia đình mua căn hộ số 534 tại Dự án Nhà ở thu nhập thấp Bắc Ninh do Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Bất động sản Hudland là chủ đầu tư; báo cáo giải trình, gửi hồ sơ mua căn hộ số 534 nêu trên (hợp đồng số 534/HĐMB-HUDLAND-BN-NOXH, ký ngày 02/7/2019) và hồ sơ đăng ký mua căn hộ số CTS-R-0708 tại Dự án Khu nhà ở xã hội Cát Tường Smart City về Sở Xây dựng để xem xét, cho ý kiến.

- Công ty cổ phần đầu tư BDS&TM Kinh Bắc: Xóa tên ông Nguyễn Xuân Thăng khỏi danh sách dự kiến mua nhà ở xã hội tại Dự án do đối tượng đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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 Sở (b/c);
- Lưu: VT, QLN, Hnm.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tuấn Dũng