

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 11 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 (Đ143)

Kính gửi:

- 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 TNHH Hoàng Gia;
- Công ty cổ phần Cát Tường;
- Công ty cổ phần TM&ĐTPT Thống Nhất;
- Công ty cổ phần đầu tư BĐS&TM Kinh Bắc;
- Công ty cổ phần tập đoàn BĐS Lan Hưng;
- Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera;
- Công ty Vĩnh Cát – (TNHH);
- Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND .

Sở Xây dựng nhận được các văn bản: Số 13/TTr-CN ngày 06/11/2025 của Công ty cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh; số 0411-2025/TT-CUONGTHINH ngày 04/11/2025 của Công ty cổ phần thương mại và vận tải Cường Thịnh; số 111/TTr-GH ngày 06/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư Grand Home; số 301/Ttr-HG ngày 30/10/2025 của Công ty TNHH Hoàng Gia; số 49/TT-CTS ngày 7/11/2025, số 119/TT-ECO ngày 7/11/2025, số 89/TT-TNT ngày 7/11/2025 của Công ty cổ phần Cát Tường; số 179/TT-TN ngày 7/11/2025, số 05/TT-TNS ngày 7/11/2025 của Công ty cổ phần TM&ĐTPT Thống Nhất; số 87/TTr-KB ngày 07/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư BĐS&TM Kinh Bắc; số 180/2025/TTr-LH ngày 06/11/2025 của Công ty cổ phần tập đoàn BĐS Lan Hưng; số 850/CTHT-KHKD ngày 06/11/2025 của Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera; số 47/2025/TTr-VC ngày 01/11/2025 của Công ty Vĩnh Cát – (TNHH); số 2736/HUDLAND-KTE ngày 6/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND 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 Cao Nguyên 2; Nhà ở xã hội Cao Nguyên 3; 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; Nhà ở xã hội Hoàng Gia; 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; Nhà ở xã hội Thống Nhất SmartCity; 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 thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành; Nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong Khu công nghiệp tại xã Yên Phong; Nhà ở xã hội V-CITY; Nhà ở thu nhập thấp Bắc Ninh (có Danh sách các đối tượng dự kiến kèm theo).

Ngày 10/11/2025, Sở Xây dựng ban hành văn bản số 3645/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 24/11/2025.

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 209/VPDKĐĐ2-TTTL ngày 20/11/2025; kết quả xác minh của UBND xã Yên Phong, phường Đồng Nguyên, xã Tiên Du, phường Thuận Thành; 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:

- Đối tượng dự kiến mua nhà ở xã hội có thông tin cư dân có thể chưa chính xác:

+ **Bà Lý Thị Chuyên** (theo tờ trình số 13/TTr-CN ngày 06/11/2025 của Công ty Cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh) có số CMND là 1220505595 có thể không chính xác.

+ **Ông Nguyễn Trọng Hải** (theo tờ trình số 111/TTr-GH ngày 06/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư Grand Home) có số CCCD là 0400930389455 không chính xác.

+ **Ông Trần Hữu An** (theo tờ trình số 47/2025/TTr-VC ngày 01/11/2025 của Công ty Vĩnh Cát - (TNHH)) có số CCCD là 02709005837 không chính xác.

- Về xác minh việc đã được hỗ trợ mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội: Đối chiếu với báo cáo danh sách đối tượng đã ký hợp đồng mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội do các chủ đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh báo cáo Sở Xây dựng, tại thời điểm cho ý kiến:

+ **Bà Nguyễn Thị Chuyên và ông Nguyễn Văn An** (theo tờ trình số 47/2025/TTr-VC ngày 01/11/2025 của Công ty Vĩnh Cát - (TNHH)) đang đăng ký mua căn hộ số V11012 tại Dự án Nhà ở xã hội V-CITY: Bà Nguyễn Thị Chuyên và ông Nguyễn Văn An đã nằm trong hộ gia đình mua căn hộ số TN_N2_0710 tại

Dự án Nhà ở xã hội Thống Nhất (hợp đồng số 0085/2021/HĐMB-N2, ký ngày 30/07/2021).

+ Ông Nguyễn Duy Mạnh và bà Phạm Thị Lan Hương theo tờ trình số 47/2025/TTr-VC ngày 01/11/2025 của Công ty Vĩnh Cát - (TNHH) đang đăng ký mua căn hộ số V21204 tại Dự án Nhà ở xã hội V-CITY: Ông Nguyễn Duy Mạnh đã nằm trong hộ gia đình mua căn hộ số V21806 tại Dự án Nhà ở xã hội V-CITY (hợp đồng số V21806/2019/HĐMB-VCITY, ký ngày 25/10/2019).

+ Các đối tượng còn lại theo danh sách kèm theo không phát hiện đã được hỗ trợ mua, thuê mua nhà ở xã hội (trừ các cá nhân có thông tin cư dân không chính xác nêu trên).

- 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, không phát hiện các đối tượng theo danh sách đối tượng đăng ký mua nhà đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (trừ các cá nhân có thông tin cư dân không chính xác nêu trên).

2. Kiến nghị, yêu cầu

2.1. Đối với chủ đầu tư cụ thể

- Công ty Cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh: Tạm dừng xem xét việc đăng ký mua nhà của bà Lý Thị Chuyên với lý do thông tin cư dân của bà Lý Thị Chuyên chưa chính xác. Làm việc với bà Lý Thị Chuyên, kiểm tra lại thông tin cư dân và gửi danh sách về Sở Xây dựng để xem xét, xác minh, cho ý kiến trong đợt tiếp theo.

- Công ty cổ phần đầu tư Grand Home: Tạm dừng xem xét việc đăng ký mua nhà của ông Nguyễn Trọng Hải với lý do thông tin cư dân của ông Nguyễn Trọng Hải chưa chính xác. Làm việc với ông Nguyễn Trọng Hải, kiểm tra lại thông tin cư dân và gửi danh sách về Sở Xây dựng để xem xét, xác minh, cho ý kiến trong đợt tiếp theo.

- Công ty Vĩnh Cát - (TNHH):

+ Tạm dừng xem xét việc đăng ký mua nhà của ông Trần Hữu An và bà Trịnh Thị Trang với lý do thông tin cư dân của ông Trần Hữu An chưa chính xác. Làm việc với đối tượng đăng ký mua nhà liên quan, kiểm tra lại thông tin cư dân và gửi danh sách về Sở Xây dựng để xem xét, xác minh, cho ý kiến trong đợt tiếp theo.

+ Tạm dừng xem xét việc đăng ký mua nhà của Bà Nguyễn Thị Chuyên và ông Nguyễn Văn An với lý do bà Nguyễn Thị Chuyên và ông Nguyễn Văn An đã nằm trong hộ gia đình mua căn hộ số TN_N2_0710 tại Dự án Nhà ở xã hội

Thông Nhất. Làm việc với đối tượng đăng ký mua nhà, báo cáo giải trình, gửi hồ sơ mua căn hộ số TN_N2_0710 tại Dự án Nhà ở xã hội Thống Nhất (hợp đồng số 0085/2021/HĐMB-N2, ký ngày 30/07/2021) và hồ sơ đăng ký mua căn hộ số V11012 tại Dự án Nhà ở xã hội V-CITY về Sở Xây dựng để tiếp tục xem xét, cho ý kiến.

+ Tạm dừng xem xét việc đăng ký mua nhà của **Ông Nguyễn Duy Mạnh và bà Phạm Thị Lan Hương** với lý do Ông Nguyễn Duy Mạnh đã nằm trong hộ gia đình mua căn hộ số V21806 tại Dự án Nhà ở xã hội V-CITY. Làm việc với đối tượng đăng ký mua nhà, báo cáo giải trình, gửi hồ sơ mua căn hộ số V21806 tại Dự án Nhà ở xã hội V-CITY (hợp đồng số V21806/2019/HĐMB-VCITY, ký ngày 25/10/2019) và hồ sơ đăng ký mua căn hộ số V21204 tại Dự án Nhà ở xã hội V-CITY về Sở Xây dựng để tiếp tục xem xét, cho ý kiến.

2.2. Các yêu cầu, đề nghị 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