

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 12 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 (Đ145)

Kính gửi:

- Công ty cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh;
- 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 TNHH Hoàng Gia;
- 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 15/TTr-CN ngày 19/11/2025 của Công ty cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh; số 51/TT-CTS ngày 21/11/2025, số 121/TT-ECO ngày 21/11/2025, số 91/TT-TNT ngày 21/11/2025 của Công ty cổ phần Cát Tường; số 181/TT-TN ngày 21/11/2025, số 07/TT-TNS ngày 21/11/2025 của Công ty cổ phần TM&ĐTPT Thống Nhất; số 2011-2025/TT-CUONGTHINH ngày 20/11/2025 của Công ty cổ phần thương mại và vận tải Cường Thịnh; số 121/TTr-GH ngày 19/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư Grand Home; số 1911/Ttr-HG ngày 19/11/2025 của Công ty TNHH Hoàng Gia; số 2011/TT-SH ngày 20/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Sao Hồng; số 946/CTHT-KHKD ngày 19/11/2025 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 nhà tại Dự án ĐTXD Nhà ở xã hội Cao Nguyên 2, Nhà ở xã hội Cao Nguyên 3; 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; 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 Sao Hồng; Nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong Khu công nghiệp tại xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (có Danh sách các đối tượng dự kiến kèm theo).

Ngày 24/11/2025, Sở Xây dựng ban hành văn bản số 4107/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 08/12/2025.

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 227/VPDKĐĐ2-TTLT ngày 08/12/2025; kết quả xác minh của UBND xã Trung Chính, phường Quế Võ, xã Tiên Du, xã Yên Trung, phường Phù Khê; 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 Phạm Thị Trang** (theo tờ trình số 51/TT-CTS ngày 21/11/2025 của Công ty cổ phần Cát Tường) có số CMND là 1745900974 có thể 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 không phát hiện các đối tượng theo danh sách kèm theo đã được hỗ trợ mua, thuê mua nhà ở xã hội (trừ cá nhân có thông tin cư dân có thể 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:

+ Bà Trần Thị Thu (theo tờ trình số 946/CTHT-KHKD ngày 19/11/2025 của Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera) đã có tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sử dụng chung quyền sử dụng đất với ông Trần Đình Mừng, bà Trần Thị Hương, ông Trần Đình Quỳnh); *chi tiết thửa đất: GCN số AA 01120341, cấp ngày 14/4/2025, thửa đất số 47, tờ bản đồ số 18, diện tích 213m<sup>2</sup>, tại xã Thái Bảo huyện Gia Bình (nay là xã Nhân Thắng, tỉnh Bắc Ninh).*

+ Các đối tượng còn lại theo danh sách kèm theo không phát hiện đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (trừ 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 Cát Tường:

Tạm dừng xem xét việc đăng ký mua nhà của **Ông Nguyễn Công Cường và bà Phạm Thị Trang** với lý do thông tin cư dân của bà Phạm Thị Trang có thể chưa chính xác. Làm việc với đối tượng đăng ký mua nhà, 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 đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera:

Kiểm tra lại hồ sơ đăng ký mua nhà của **ông Nguyễn Văn Tấn và bà Trần Thị Thu**. Trong trường hợp đối tượng đăng ký mua nhà kê khai thuộc trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình thì xóa tên đối tượng khỏi danh sách đăng ký mua nhà do bà Trần Thị Thu đã có tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trong trường hợp đối tượng mua kê khai đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa nơi làm việc, chủ đầu tư có trách nhiệm xem xét hồ sơ và quyết định theo quy định tại Quyết định số 28/2025/QĐ-ngày 23/9/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh quy định chi tiết về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

### 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**