

Số: /SXD-QLN&TTBDS Ninh Bình, ngày tháng 02 năm 2026

V/v tiếp nhận, công bố Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua NOXH tại toà chung cư KTX4B, KTX3A, KTX3B tại lô đất KTX4, KTX3 Dự án Khu dịch vụ nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng (nay là phường Lê Hồ, phường Kim Thanh, tỉnh Ninh Bình) (Văn bản số 394/CT-KHKT)

Kính gửi: Công ty đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Tổng công ty Viglacera - CTCP

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương;

Thực hiện quy định tại khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Việc kiểm tra và công bố công khai Danh sách các đối tượng dự kiến mua nhà ở xã hội

- Theo đề nghị của Công ty đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Tổng công ty Viglacera - CTCP (tại Văn bản số 394/CT-KHKT ngày 23/12/2025) về việc đề nghị kiểm tra 63 đối tượng dự kiến được giải quyết mua NOXH tại toà chung cư KTX4B, KTX3A, KTX3B tại lô đất KTX4, KTX3 Dự án Khu dịch vụ nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng (nay là phường Lê Hồ, phường Kim Thanh, tỉnh Ninh Bình). Sở Xây dựng có Văn bản gửi các đơn vị kiểm tra, xác minh

thông tin các đối tượng (*Văn bản số 8375/SXD-QLN&TTBĐS ngày 31/12/2025*). Đến nay, sau khi tổng hợp ý kiến của các đơn vị⁽¹⁾, Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình tiếp nhận và công bố **48/63** đối tượng theo Danh sách do Công ty đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Tổng công ty Viglacera - CTCP cung cấp (*kèm theo Danh sách các đối tượng*). Tuy nhiên có 01 đối tượng Nguyễn Thị Lan (*chồng là Nguyễn Văn Hiếu*) đã được tiếp nhận, công bố đủ điều kiện mua, thuê mua nhà ở xã hội tại Văn bản số 3872/SXD-PTĐT ngày 27/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam (*cũ*), đề nghị Công ty rà soát, đảm bảo 02 đối tượng trên chưa ký hợp đồng mua bán nhà ở xã hội tại Dự án.

- **15** đối tượng chưa đủ cơ sở công bố do:

+ Đối tượng Nguyễn Phương Nam, Phạm Đăng Khôi, Nguyễn Thị La, Trịnh Thị Vân Anh đang sinh sống trên thửa đất mang tên hộ gia đình và có tên trong hộ gia đình (*có quyền sử dụng đất chung*) (*theo Văn bản của UBND phường Duy Tân*).

+ 11 đối tượng đang sinh sống tại địa bàn tỉnh khác cần xác minh về việc chưa được mua, thuê mua nhà ở xã hội tại địa bàn sinh sống.

2. Đề nghị Công ty đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Tổng công ty Viglacera - CTCP

- Nâng cao trách nhiệm trong việc xem xét từng hồ sơ đăng ký, đối chiếu các quy định về đối tượng, điều kiện theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của Luật Nhà ở năm 2023 và mẫu giấy tờ theo hướng dẫn tại Điều 6, Điều 7, Điều 8 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 (*được sửa đổi tại Thông tư 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025*) của Bộ Xây dựng để hướng dẫn các đối tượng hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định; Chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ các thông tin trong Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng.

- Chỉ được ký Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng khi đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật về nhà ở và giá bán đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định. Sau khi ký Hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở xã hội, chủ đầu tư có trách nhiệm lập đầy đủ Danh sách các đối tượng (*bao gồm cả các thành viên trong hộ*) đã được mua, thuê mua nhà ở xã hội gửi về Sở

⁽¹⁾ Văn bản số 23/UBND-KTHT&ĐT ngày 07/01/2026 của UBND phường Duy Tân; Văn bản số 91/UBND-KT ngày 30/01/2026 của UBND xã Nhân Hà; Văn bản số 09/UBND-KTHT&ĐT ngày 09/01/2026 của UBND phường Tam Chúc; Văn bản số 19/BC-UBND ngày 13/01/2026 của UBND phường Đồng Văn; Văn bản số 19/UBND-KTHT&ĐT ngày 13/01/2026 của UBND phường Nguyễn Úy; Văn bản số 47/UBND-PKT ngày 19/01/2026 của UBND xã Liêm Hà; Văn bản số 89/UBND-KTHT&ĐT ngày 21/01/2026 của UBND phường Kim Bảng; Văn bản số 92/UBND-KTHT&ĐT ngày 26/01/2026 của UBND phường Kim Thanh; Văn bản số 47/UBND-KTHT&ĐT ngày 28/01/2026 của UBND phường Lê Hồ; Văn bản số 53/BC-UBND ngày 27/01/2026 của UBND phường Hà Nam; Văn bản số 91/UBND-KT ngày 30/01/2026 của UBND xã Nhân Hà; Văn bản số 04/UBND-KTHT&ĐT ngày 04/02/2026 của UBND phường Lý Thường Kiệt; Văn bản số 52/BC-UBND ngày 16/01/2026 của UBND phường Phú Lý; Văn bản số 242/UBND-KTHT&ĐT ngày 03/02/2026 của UBND phường Phú Lý; Văn bản số 94/UBND-KTHT&ĐT ngày 28/01/2026 của UBND phường Châu Sơn; Văn bản số 81/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 21/01/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nam.

Xây dựng để công bố công khai và lưu trữ để phục vụ cho công tác quản lý, kiểm tra (hậu kiểm) (nội dung thông tin Danh sách theo quy định tại khoản 2 Điều 44 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP).

- Trường hợp bán, cho thuê mua nhà ở xã hội vi phạm quy định của Luật Nhà ở năm 2023 về đối tượng hoặc điều kiện mua, thuê mua nhà ở xã hội thì hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở vô hiệu và bên mua, thuê mua phải bàn giao lại nhà ở cho chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, đơn vị quản lý nhà ở xã hội; trường hợp không bàn giao lại nhà ở thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở tổ chức cưỡng chế để thu hồi lại nhà ở đó. Việc xử lý tiền mua nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự; việc xử lý tiền thuê mua nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 175 của Luật Nhà ở năm 2023; việc cưỡng chế thu hồi nhà ở xã hội thực hiện theo quy định của Chính phủ.

- Công bố công khai danh sách này tại Trụ sở làm việc, 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 có ý kiến đối với các nội dung theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ; các nội dung khác, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện theo các quy định hiện hành.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty biết và tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Giám đốc Sở (để b/c);
 - Trang thông tin của Sở Xây dựng (để đăng tải);
 - Lưu: VT, QL&TTBDS.
- CV(Kh)-2026/

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Đức Long