

Số: /SXD-PTĐT Hà Nam, ngày tháng năm 2025

V/v tiếp nhận và công bố Danh sách các đối tượng dự kiến mua nhà ở xã hội tại tòa chung cư KTX4A, KTX4B tại lô đất KTX4 dự án ĐTXD Khu dịch vụ nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng (nay là thị xã Kim Bảng)

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

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 392/CT-KHKT ngày 25/12/2024) về việc đề nghị công khai danh sách các đối tượng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội toà chung cư KTX4A, KTX4B tại lô đất KTX4 - Dự án Khu dịch vụ nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV, xã Đại Cường, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Sở Xây dựng đã có Văn bản phúc đáp số 242/SXD-PTĐT ngày 23/1/2025 gửi Công ty và yêu cầu loại ra khỏi Danh sách 03/17 đối tượng (Nguyễn Thị Thuý, Đàm Thị Nhung, Lê Thị Dung).

- Đến thời điểm hiện tại, Sở Xây dựng đã nhận được ý kiến của các đơn vị có liên quan: Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp thông tin (Văn bản số 152/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 12/02/2025), Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm (Báo cáo số 43/BC-UBND ngày 24/1/2025), Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên (Báo cáo số 43/BC-UBND ngày 10/02/2025), Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân (Báo cáo số 30/BC-UBND ngày 21/01/2025), Ủy ban nhân dân thị xã Kim Bảng (Văn bản số 334/UBND-QLĐT ngày 24/02/2025). Sau khi tổng hợp ý kiến của các đơn vị và theo đề nghị của Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Tổng Công ty Viglacera - CTCP (tại Văn bản số

46/CT-KHKT ngày 18/02/2025), Sở Xây dựng có ý kiến đối với 14 đối tượng còn lại như sau:

- + Tiếp nhận và công bố **03/14** đối tượng (*có Danh sách kèm theo*).
- + Chưa đủ cơ sở tiếp nhận **09/14** đối tượng do chưa đảm bảo thành phần hồ sơ theo quy định về điều kiện nhà ở, điều kiện thu nhập, trong đó đối tượng Hoàng Văn Để có vợ là Nguyễn Thị Oanh theo Danh sách Công ty cung cấp không đầy đủ thông tin, không có cơ sở rà soát thông tin đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam.
- + Không đưa **02/14** đối tượng (*Đình Quang Nghĩa và Kiều Tiến Hoàn*) vào Danh sách niêm yết đủ điều kiện mua căn hộ tại tòa chung cư KTX4A và KTX4B theo ý kiến của Công ty tại văn bản số 46/CT-KHKT ngày 18/02/2025.

2. Đề Nghị Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Tổng Công ty Viglacera - CTCP

- Chịu trách nhiệm về 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 của Bộ Xây dựng để hướng dẫn các đối tượng hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định; 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 Xây dựng tỉnh Hà Nam 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 chỉ 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 Văn bản số 3638/SXD-PTĐT ngày 12/12/2024 của Sở Xây dựng.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Giám đốc Sở (*để b/c*);
 - STNMT; UBND các huyện, TX, TP (*để ph/h*);
 - PGĐ Sở;
 - Lưu: VT, PTĐT.
- CV(Th)-2025/

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Văn Huỳnh