

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, KTX3A, KTX3B tại lô đất KTX4, KTX3 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 121/CT-KHKT ngày 22/4/2025) về việc đề nghị kiểm tra, xem xét 55 đối tượng dự kiến đủ điều kiện mua nhà ở xã hội tòa chung cư KTX4A, KTX4B, KTX3A, KTX3B tại lô đất KTX4 và KTX3 - Dự án Khu dịch vụ nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV, phường Đại Cường, thị xã Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Sở Xây dựng có Văn bản phúc đáp số 1498/SXD-QLN ngày 15/5/2025 gửi Công ty.

- Đến nay, sau khi tổng ý kiến của các đơn vị: Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên (Báo cáo số 165/BC-UBND ngày 23/5/2025), Ủy ban nhân dân thị xã Kim Bảng (Văn bản số 999/UBND-KTHT&ĐT ngày 23/5/2025), Văn phòng đăng ký đất đai theo ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường (Văn bản số 257/VPĐKKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 30/5/2025), Sở Xây dựng tiếp nhận và công bố 48/55 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).

- 07/55 đối tượng còn lại chưa đủ cơ sở công bố do:

+ 03 đối tượng hồ sơ chưa đảm bảo điều kiện về thu nhập theo quy định tại Điều 30 Nghị định 100/2024/NĐ-CP (*Nguyễn Văn Điền, Nguyễn Trung Trường Đình, Đào Hồng Thắm*).

+ 03 đối tượng chưa đủ cơ sở công bố do chưa nhận được thông tin từ Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm và Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý (*Chu Khắc Cường, Ngô Tuấn Ninh, Nguyễn Bá Quyên*).

+ 01 đối tượng chưa đủ cơ sở công bố do thông tin về đối tượng trong danh sách do Công ty cung cấp chưa chính xác, không có căn cứ tra cứu (*Dương Thị Nương*).

## **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 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 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 ./.

***Nơi nhận:***

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Sở NNMT, UBND các huyện, TX, TP (để p/h);
- PGĐ Sở, VPS (để đăng tải);
- Lưu: VT, PTĐT.

CV(Th)-2025/

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Vũ Văn Huỳnh**