

UBND TỈNH NINH BÌNH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-QLN&TTBDS
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) (lần 2)

Ninh Bình, ngày tháng 3 năm 2026

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; số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

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; số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực 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 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; Văn bản số 1165/SXD-QLN&TTBĐS ngày 06/02/2026; Văn bản số 2033/SXD-QLN&TTBĐS ngày 13/3/2026) và tiếp nhận, công bố đối tượng đủ điều kiện (Văn bản số 1163/SXD-QLN&TTBĐS ngày 06/02/2026). Đến nay, sau khi tiếp tục tổng hợp ý kiến của các đơn vị⁽¹⁾, Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình tiếp nhận và công bố **11** đối tượng (tổng số **59/63** 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).

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 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

⁽¹⁾ Văn bản số 1451/SXD-QLN&TTBĐS ngày 13/02/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh; Văn bản số 5198/SXD-PTĐT ngày 13/03/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội.

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, QLNN&TTBDS.
- CV(Kh)-2026/

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Đức Long