

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 Ninh Bình, ngày tháng năm 2025

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 224/CT-KHKT)

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 quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;*

*Căn cứ các 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; số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển 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 224/CT-KHKT ngày 12/8/2025) về việc đề nghị kiểm tra 44 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 (số 1386/SXD-QLN&TTBDS ngày 13/6/2025). Đến nay, sau khi tổng hợp ý kiến của các đơn vị<sup>(1)</sup>, Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình tiếp

<sup>(1)</sup> Văn bản số 192/UBND-KTHT&ĐT ngày 10/9/2025 của UBND phường Lê Hồ; Văn bản số 209/UBND-KTHT&ĐT ngày 04/9/2025 của UBND phường Kim Thanh; Văn bản số 158/UBND-KTHT&ĐT ngày 20/8/2025 của UBND phường Lý Thường Kiệt; Văn bản số 356/UBND-KTHT&ĐT ngày 17/9/2025 của UBND phường Phú Vân; Văn bản số 77/BC-UBND ngày 19/8/2025 của UBND xã Vĩnh Trụ; Văn bản số 229/UBND-KT ngày 28/8/2025 của UBND xã Thanh Liêm; Văn bản số 142/BC-UBND ngày 09/9/2025 của UBND phường Đồng Văn; Văn bản số 131/BC-UBND ngày 12/9/2025 của UBND phường Phú Lý; Văn bản số 175/UBND-KTHT&ĐT ngày 26/8/2025 của UBND phường Nguyễn Úy; Văn bản số 162/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 26/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nam.

nhận và công bố **36/44** 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*).

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

+ Chưa nhận được ý kiến của các đơn vị có liên quan (*Vũ Quốc Hưng, Vũ Văn Hương, Đỗ thị Ngọc Linh*).

+ Đối tượng Nguyễn Quỳnh Lan: Chưa chứng minh được hồ sơ kê khai thu nhập của chồng.

+ Đối tượng Nguyễn Thị Hoa, Lê Văn Lâm không sinh sống trên địa bàn phường như khai báo (*theo Văn bản của UBND phường Phủ Lý và UBND phường Lê Hồ*).

+ Đối tượng Đỗ Thị Hồng Hạnh, Nguyễn Thị Nga: đang sinh sống tại KTX4A, KTX4B Dự án Khu dịch vụ nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV (*theo Văn bản của UBND phường Kim Thanh*).

## **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 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.

- Theo Văn bản của UBND phường Kim Thanh, có 02 đối tượng (*Đỗ Thị Hồng Hạnh và Nguyễn Thị Nga*) đang sinh sống tại KTX4A, KTX4B Dự án Khu dịch vụ nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV. Qua rà soát, 02 đối tượng trên không thuộc danh sách các đối tượng dự kiến thuê nhà ở xã hội tại Dự án được Sở Xây dựng tiếp nhận, công bố. Đề nghị Công ty giải trình, xác minh làm rõ nội dung trên, nội dung giải trình đề nghị gửi về Sở Xây dựng **trước ngày 30/9/2025**, sau thời gian trên, nếu chưa nhận được văn bản giải trình, Sở Xây dựng sẽ phối hợp với các cơ quan có liên quan xác minh, xử lý theo quy định của pháp luật.

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

***Nơi nhận:***

- Như trên;
  - Giám đốc Sở (*để b/c*);
  - Lưu: VT, QLN&TTBDS.
- CV(Kh)-2025/

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Chu Đức Long**