

Số: /SXD-QLN&TTBDS Ninh Bình, ngày tháng 12 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 347/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 thi 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 các Văn bản số 274/CT-KHKT ngày 16/9/2025; số 344/CT-KHKD ngày 13/11/2025; số 347/CT-KHKT ngày 18/11/2025) về việc đề nghị kiểm tra 34 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 3379/SXD-QLN&TTBĐS ngày 26/9/2025). Đến nay, sau khi tổng hợp ý kiến của các đơn vị⁽¹⁾, Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình tiếp nhận và công bố 29/34 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).

- 05 đối tượng chưa đủ cơ sở công bố do:

+ Đối tượng Trần Khắc Ban, Đào Văn Đại, Nguyễn Đức Thanh, Nguyễn Văn Hoan không sinh sống trên địa bàn phường như khai báo (theo Văn bản của UBND phường Đồng Văn và UBND phường Lý Thường Kiệt).

+ 01 đối tượng chưa nhận được ý kiến của UBND các phường/xã.

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

⁽¹⁾ Văn bản số 333/UBND-KTHT&ĐT ngày 09/10/2025 của UBND phường Lý Thường Kiệt; Văn bản số 426/UBND-KTHT&ĐT ngày 20/10/2025 của UBND phường Kim Thanh; Văn bản số 771/UBND-KTHT&ĐT ngày 24/11/2025 của UBND phường Kim Bảng; Văn bản số 469/UBND-KTHT&ĐT ngày 20/11/2025 của UBND phường Lê Hồ; Văn bản số 891/UBND-KTHT&ĐT ngày 02/12/2025 của UBND phường Phù Vân; Văn bản số 333/UBND-KTHT&ĐT ngày 09/10/2025 của UBND phường Lý Thường Kiệt; Văn bản số 352/CV-UBND ngày 20/11/2025 của UBND xã Bình Giang; Văn bản số 402/UBND-KTHT&ĐT ngày 01/10/2025 của UBND phường Tiên Sơn; Văn bản số 349/UBND-KTHT&ĐT ngày 14/10/2025 của UBND phường Nguyễn Úy; Văn bản số 194/BC-UBND ngày 06/10/2025 của UBND phường Phù Lý; Văn bản số 144/BC-UBND ngày 17/10/2025 của UBND phường Duy Hà; Văn bản số 225/BC-UBND ngày 29/9/2025 của UBND phường Đồng Văn; Văn bản số 193/BC-UBND ngày 15/10/2025 của UBND xã Thanh Liêm; Văn bản số 159/BC-UBND ngày 07/10/2025 của UBND xã Vĩnh Trụ; Văn bản số 281/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 08/10/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nam.

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)-2025/

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Đức Long