

Số: /SXD-PTĐT

Hà Nam, ngày tháng năm 2025

V/v Tiếp nhận, công bố Danh sách các đối tượng dự kiến mua nhà ở xã hội toà chung cư KTX4A; KTX4B tại lô KTX4, dự án Khu dịch vụ nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng (Văn bản số 389/CT-KHKT ngày 23/12/2024) (lần 2)

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 389/CT-KHKT ngày 23/12/2024) về việc đề nghị công bố danh sách các đối tượng dự kiến mua nhà ở xã hội toà chung cư KTX4A; KTX4B, Dự án Khu dịch vụ nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV, xã Đại Cương, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam, tổng số đối tượng cần rà soát và công bố là 46 đối tượng. Trong đó:

- Ngày 27/12/2024, Sở Xây dựng đã có văn bản số 3872/SXD-PTĐT xác nhận công bố 45/46 đối tượng.

- Đến thời điểm này, Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên đã có ý kiến (tại Báo cáo số 07/BC-UBND ngày 08/1/2025). Trên cơ sở tổng hợp ý kiến của các đơn vị, Sở Xây dựng tiếp tục tiếp nhận, công bố 1/46 đối tượng còn lại là Đàm Thị Nhung (theo Danh sách kèm Văn bản số 389/CT-KHKT ngày 23/12/2024 do Chủ đầu tư cung cấp).

2. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư

- 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.

- Căn cứ vào kết quả thẩm định giá bán nhà ở xã hội theo văn bản số 3864/SXD-PTĐT ngày 27/12/2024 của Sở Xây dựng để thực hiện các hợp đồng mua bán nhà ở xã hội. 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;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Sở TNMT, UBND các huyện, TX, TP (để p/h);
- PGĐ Sở, VPS (để đ/t);
- Lưu: VT, PTĐT;

CV(Th)-2025/

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Quyết