

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 của dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội thuộc Quy hoạch tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên (Văn bản số 0612/2024/CV-ARITA) (lần 1)

Kính gửi: Công ty cổ phần Arita

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 cổ phần Arita (tại Văn bản số 0612/2024/CV-ARITA ngày 06/12/2024) về việc đề nghị kiểm tra đối tượng dự kiến mua, thuê mua nhà ở xã hội của dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc Quy hoạch tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, Sở Xây dựng có phúc đáp tại Văn bản số 3796/SXD-PTĐT ngày 24/12/2024 gửi Công ty.

- Đến thời điểm hiện tại Văn phòng đăng ký đất đai theo ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường đã cung cấp thông tin (tại Văn bản số 1134/VPĐKĐĐ-NV ngày 31/12/2024), Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng (nay là thị xã Kim Bảng tại Văn bản số 2708/UBND-KH&KT ngày 25/12/2024), Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm (tại văn bản số 679/BC-UBND ngày 26/12/2024), Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên (tại văn bản số 30/BC-UBND ngày 22/01/2025). Trên cơ sở tổng hợp thông tin từ các đơn vị, Sở Xây dựng có ý kiến đối với **13** đối tượng (tại Văn bản số 0612/2024/CV-ARITA ngày 06/12/2024) như sau:

+ Tiếp nhận, công bố **10/13** đối tượng (có danh sách kèm theo).

+ Chưa đủ cơ sở để tiếp nhận, công bố **02/13** đối tượng (Phạm Thu Hằng, Nguyễn Thị Oanh) do hồ sơ kê khai tạm trú tại thị xã Duy Tiên nhưng Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên đã xác nhận không có khẩu thường trú và không ở (tạm trú) trên địa bàn thị xã Duy Tiên.

+ Không tiếp nhận, công bố **01/13** đối tượng (Trần Thị Loan) do đã có nhà, đất ở thuộc sở hữu trên địa bàn phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên.

2. Đề nghị Công ty CP Arita

- 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 theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- 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

