

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 0301/2025/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 0301/2025/CV-ARITA ngày 03/01/2025) về việc đề nghị kiểm tra đối tượng dự kiến mua, thuê 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. Sở Xây dựng có Văn bản phúc đáp số 222/SXD-PTĐT ngày 22/01/2025 gửi Công ty (sau khi tổng hợp ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai theo Văn bản số 114/VPĐKĐĐ ngày 21/01/2025).

- Đến thời điểm hiện tại Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên đã cung cấp thông tin (tại Văn bản số 34/BC-UBND ngày 22/01/2025), Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm đã cung cấp thông tin (tại Văn bản số 41/BC-UBND ngày 24/01/2025). Trên cơ sở tổng hợp thông tin của các đơn vị, Sở Xây dựng có ý kiến đối với **11** đối tượng (theo Văn bản số 0301/2025/CV-ARITA ngày 03/01/2025) như sau:

+ Tiếp nhận, công bố **09/11** đối tượng (có danh sách gửi kèm theo).

+ Chưa đủ cơ sở tiếp nhận, công bố **02/11** đối tượng do chưa nhận được thông tin từ các đơn vị mà các đối tượng đăng ký thường trú, tạm trú (Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý, Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân).

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 đăng tải*);
- Lưu: VT, PTĐT.

CV(Th)-2025/

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Quyết