

UBND TỈNH HÀ NAM
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-QLN Hà Nam, ngày tháng năm 2025

V/v tiếp nhận, công bố Danh sách các đối tượng dự
kiến mua nhà ở xã hội tại tòa chung cư KTX4A, 4B
và thuê nhà ở xã hội tòa chung cư KTX3A, 3B theo
Văn bản số 392/CT-KHKT ngày 25/12/2024 và
số 59/CT-KHKT ngày 05/3/2025

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.*

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 392/CT-KHKT ngày 25/12/2024 về
việc đề nghị công khai danh sách các đối tượng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội
tòa chung cư KTX4A, KTX4B tại lô đất KTX4 và số 59/CT-KHKT ngày
05/3/2025 về việc đề nghị công khai danh sách các đối tượng dự kiến đủ điều
kiện thuê nhà ở xã hội tòa chung cư KTX3A, KTX3B tại lô đất KTX3 thuộc
Dự án Khu dịch vụ nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV, xã Đại Cường,
huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam của Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị
Viglacera - Tổng Công ty Viglacera - CTCP.

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:

**I. Việc kiểm tra và công bố công khai Danh sách các đối tượng dự
kiến mua, thuê nhà ở xã hội**

- Theo Văn bản số 392/CT-KHKT ngày 25/12/2024 của Công ty Đầu tư
Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Tổng Công ty Viglacera - CTCP có 17 đối
tượng dự kiến mua nhà ở xã hội tại tòa chung cư KTX4A, 4B. Sở Xây dựng
đã có văn bản số 242/SXD-PTĐT ngày 23/01/2025 về việc Phúc đáp Văn bản
số 392/CT-KHKT ngày 25/12/2024 trong đó yêu cầu Công ty rà soát lại toàn
bộ Danh sách và lập lại Danh sách gửi về Sở Xây dựng làm căn cứ công bố,
công khai. Trên cơ sở Danh sách (*bao gồm 5 đối tượng*) gửi lại về Sở Xây
dựng và ý kiến các đơn vị¹, Sở Xây dựng tiếp nhận và công bố 05/05 đối

¹ Báo cáo UBND huyện Thanh Liêm (*Báo cáo số 43/BC-UBND ngày 24/01/2025*), Báo cáo của UBND thị
xã Duy Tiên (*Báo cáo số 43/BC-UBND ngày 10/02/2025*), Báo cáo UBND huyện Lý Nhân (*Báo cáo số
30/BC-UBND ngày 21/01/2025*), Báo cáo UBND thị xã Kim Bảng (*Báo cáo số 334/UBND-QLĐT ngày*

tượng dự kiến mua nhà ở xã hội theo Danh sách của Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Tổng Công ty Viglacera - CTCP.

- Theo Văn bản số 59/CT-KHKT ngày 05/3/2025 của Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Tổng Công ty Viglacera - CTCP có tổng cộng 203 đối tượng dự kiến thuê nhà ở xã hội tòa chung cư KTX3A, 3B. Qua kiểm tra, 203/203 đối tượng dự kiến được thuê nhà ở xã hội không có tên trong danh sách người đăng ký thuê nhà ở xã hội tại dự án khác tại cùng thời điểm trên địa bàn tỉnh Hà Nam. Sở Xây dựng tiếp nhận, công bố 203/203 đối tượng dự kiến thuê nhà ở xã hội tòa chung cư KTX3A, 3B thuộc dự án Khu dịch vụ nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam theo Danh sách của Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Tổng Công ty Viglacera - CTCP.

2. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư

- 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.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- PGĐ Sở; VPS (đăng tải);
- Lưu: VT, QL.N.

CV(Th)-2025/

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Văn Huỳnh