

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 NOXH theo
các Văn bản số 0612, 2012/2024; 1702,
1701/2025/CV-ARITA và phúc đáp Văn
bản số 2703/2025/CV-ARITA

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**

- Tiếp nhận và công bố **12** đối tượng (có danh sách kèm theo). Cụ thể
như sau:

+ Theo Văn bản số 1701/2025/CV-ARITA ngày 17/01/2025,
1702/2025/CV-ARITA ngày 17/02/2025 của Công ty cổ phần Arita có tổng cộng
19 đối tượng. Sở Xây dựng đã có Văn bản phúc đáp 02 Văn bản trên của Công ty
cổ phần Arita (Văn bản số 318/SXD-PTĐT ngày 10/02/2025, Văn bản số
147/SXD-PTĐT ngày 12/03/2025). Đến nay, sau khi tổng hợp ý kiến của các đơn
vị có liên quan¹, Sở Xây dựng tiếp nhận và công bố **10** đối tượng theo Danh sách
đề nghị của Công ty cổ phần Arita.

+ Theo Danh sách đề nghị của Công ty cổ phần Arita tại Văn bản số
0612/2024/CV-ARITA ngày 06/12/2024, số 2012/2024/CV-ARITA ngày
20/12/2024, 02 đối tượng Trần Thị Loan, số CCCD 035159009976 và Đỗ
Hồng Vân, số CCCD 035196001130 đã được Sở Xây dựng yêu cầu loại ra
khỏi Danh sách do đối tượng Trần thị Loan đã có nhà ở đất ở thuộc sở hữu
(theo Văn bản số 30/BC-UBND ngày 22/01/2025 của Ủy ban nhân dân thị xã

¹ Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân (Báo cáo số 80/BC-UBND ngày 28/02/2025, số 63/BC-UBND ngày 18/02/2025), Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên (Báo cáo số 70/BC-UBND ngày 07/03/2025, số 44/BC-UBND ngày 10/02/2025), Ủy ban nhân dân thị xã Kim Bảng (Văn bản số 465/UBND-KTHT&ĐT ngày 14/03/2025, số 346/UBND-QLĐT ngày 26/02/2025), Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn bản số 31/VPĐKKĐĐ-ĐKCGCN ngày 12/03/2025, số 30/VPĐKKĐĐ-ĐKCGCN ngày 12/03/2025).

Duy Tiên) và Đỗ Hồng Vân chưa đủ cơ sở công bố tiếp nhận do kê khai tạm trú trên địa bàn thị xã Duy Tiên nhưng theo xác nhận của Thị xã thì đối tượng không tạm trú, thường trú tại thị xã (*theo Văn bản số 07/BC-UBND ngày 08/01/2025*). Tuy nhiên, ngày 07/3/2025, Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên có bản số 362/UBND-KTHT&ĐT của về việc đính chính thông tin cá nhân đăng ký mua nhà ở xã hội tại Dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội thuộc quy hoạch tổng mặt bằng khu thiết chế công đoàn đối với 02 đối tượng trên. Theo đó, Sở Xây dựng tiếp nhận và công bố **02** đối tượng trên theo Danh sách của Công ty cổ phần Arita.

- Chưa tiếp nhận và công bố các đối tượng theo Văn bản số 2703/2025/CV-ARITA ngày 27/03/2025 của Công ty cổ phần Arita có tổng cộng 24 đối tượng. Lý do: Đến thời điểm này, Sở Xây dựng mới nhận được thông tin của Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân (*Báo cáo số 154/BC-UBND ngày 10/04/2025*) và chưa nhận được thông tin của các đơn vị còn lại. Sở Xây dựng sẽ tổng hợp và thông tin đến Công ty (*khi có ý kiến phản hồi của các đơn vị gửi đến*), đảm bảo tuân thủ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Đề nghị Công ty cổ phần 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 12 đối tượng 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 ./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Sở NNMT, UBND các huyện, TX, TP (để p/h);
- PGĐ Sở, VPS (để đ/t);
- Lưu: VT, QLNN.

CV(Th)-2025/

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Văn Huỳnh