

Số: /SXĐ-PTĐT Hà Nam, ngày tháng năm 2024

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)

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 389/CT-KHKT ngày 23/12/2024 của Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Tổng công ty Viglacera - CTCP 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 Cường, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

Sau khi tổng hợp số liệu của các đơn vị cung cấp: Sở Tài nguyên và Môi trường (chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tổng hợp, cung cấp thông tin theo các Văn bản số 1005/VPĐKĐĐ-NV ngày 05/12/2024), Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân (Văn bản số 608/BC-UBND ngày 04/12/2024), Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên (Văn bản số 435/BC-UBND ngày 29/11/2024), Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng (Văn bản số 2502/UBND-KT&HT ngày 09/12/2024), Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm (Văn bản số 678/BC-UBND ngày 26/12/2024), Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Đánh giá về điều kiện được hưởng chính sách về nhà ở xã hội của các đối tượng

- Theo Danh sách do Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Tổng công ty Viglacera – CTCP cung cấp (gửi kèm Văn bản số 389/CT-KHKT ngày 23/12/2024) có tổng cộng 46 đối tượng. Trong đó:

+ 46/46 đối tượng không có tên trong Danh sách dự kiến đã mua, thuê mua nhà ở xã hội được công bố, công khai trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

+ 46/46 đối tượng có vợ (chồng) không có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

+ 45/46 đối tượng chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở dưới mọi hình thức trên địa bàn huyện Kim Bảng, huyện Lý Nhân, Duy Tiên.

+ 01/46 đối tượng chưa đủ cơ sở để đánh giá do Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên chưa cung cấp được thông tin có liên quan (*đối tượng Đàm Thị Nhung có hộ khẩu thường trú tại phường Duy Hải*).

2. Nhận xét

Sở Xây dựng tiếp nhận, công bố 45/46 đối tượng trong Danh sách các đối tượng dự kiến mua nhà ở xã hội toà chung cư KTX4A, KTX4B tại lô đất KTX4 dự án Khu dịch vụ nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV xã Đại Cương, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (*theo Văn bản số 389/CT-KHKT ngày 23/12/2024 do Chủ đầu tư cung cấp*) (*Có phụ lục kèm theo*).

3. 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, về trình tự thực hiện thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ.

- 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 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);
 - PGĐ Sở; VPS (đăng tải);
 - Lưu: VT, PTĐT;
- CV(Th)-2024/

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Quyết