

Số: /SXD-QLN&TTBDS Ninh Bình, ngày tháng 4 năm 2026

V/v tiếp nhận, công bố Danh sách các đối tượng dự  
kiến được giải quyết mua NOXH tại dự án Khu  
nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, tỉnh Ninh Bình  
(Lần 1) (Văn bản số 470/HUD-BQL2)

Kính gửi: Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị

*Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương; số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư trong lĩnh vực 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 Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (tại Văn bản số 470/HUD-BQL2 ngày 23/12/2025 và Văn bản số 1560/HUD-BQL2 ngày 30/3/2026) về việc đề nghị kiểm tra 446 đối tượng dự kiến được giải quyết mua NOXH tại Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, tỉnh Ninh Bình. - Theo

đề nghị của Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (tại Văn bản số 470/HUD-BQL2 ngày 23/12/2025) về việc đề nghị kiểm tra **446** đối tượng dự kiến được giải quyết mua NOXH tại Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, tỉnh Ninh Bình. Sở Xây dựng có Văn bản gửi các đơn vị kiểm tra, xác minh thông tin các đối tượng (các Văn bản: số 1354/SXD-QLN&TTBĐS ngày 12/02/2026; số 1359/SXD-QLN&TTBĐS ngày 12/02/2026; số 1357/SXD-QLN&TTBĐS ngày 12/02/2026; số 1358/SXD-QLN&TTBĐS ngày 12/02/2026). Đến nay, sau khi tổng hợp ý kiến của các đơn vị<sup>(1)</sup>, Sở Xây dựng tiếp nhận và công bố **257/446** đối tượng theo Danh sách do Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị cung cấp (kèm theo Danh sách các đối tượng).

- **33** đối tượng chưa đủ cơ sở công bố (chi tiết theo phụ lục đính kèm):

+ 18 đối tượng đang sinh sống trên thửa đất mang tên hộ gia đình và có tên trong hộ gia đình (có quyền sử dụng đất chung).

+ 08 đối tượng có quyền sử dụng đất.

+ 01 đối tượng đã ở nhà ở xã hội.

---

<sup>(1)</sup> Văn bản số 356/UBND-KTHTĐT ngày 03/3/2026 của UBND phường Liêm Tuyền; Văn bản số 162/UBND-KT ngày 02/3/2026 của UBND xã Liêm Hà; Văn bản số 272/UBND-KT ngày 03/3/2026 của UBND xã Gia Tường; Văn bản số 59/UBND-KT ngày 11/3/2026 của UBND xã Nam Xang; Văn bản số 53/KT ngày 03/3/2026 của Phòng Kinh Tế xã Bình Minh; Văn bản số 200/UBND-KT ngày 27/2/2026 của UBND xã Khánh Trung; Văn bản số 142/UBND-KTHTĐT ngày 04/3/2026 của UBND phường Nguyễn Úy; Văn bản số 58/BC-UBND ngày 04/3/2026 của UBND xã Vĩnh Trụ; Văn bản số 166/UBND-KT ngày 04/3/2026 của UBND xã Gia Vân; Văn bản số 564/UBND-KTHTĐT ngày 05/3/2026 của UBND phường Hoa Lư; Văn bản số 270/UBND-KT,HT&ĐT ngày 06/3/2026 của UBND phường Duy Tân; Văn bản số 133/BC-UBND ngày 03/3/2026 của UBND xã Tân Thanh; Văn bản số 123/BC-UBND ngày 05/3/2026 của UBND phường Đồng Văn; Văn bản số 74/BC-UBND ngày 10/3/2026 của UBND xã Bắc Lý; Văn bản số 96/BC-UBND ngày 10/3/2026 của UBND xã Thanh Bình; Văn bản số 97/BC-UBND ngày 11/3/2026 của UBND xã Thanh Liêm; Văn bản số 113/BC-UBND ngày 10/3/2026 của UBND phường Hà Nam; Văn bản số 82/BC-UBND ngày 12/3/2026 của UBND xã Lý Nhân; Văn bản số 297/UBND-KT ngày 12/3/2026 của UBND phường Trường Thi; Văn bản số 196/UBND-KTHT&ĐT ngày 12/3/2026 của UBND phường Tiên Sơn; Văn bản số 322/UBND-KT ngày 15/3/2026 của UBND xã Nghĩa Hưng; Văn bản số 170/BC-UBND ngày 13/3/2026 của UBND phường Phù Lý; Văn bản số 383/UBND-KTHT&ĐT ngày 17/3/2026 của UBND phường Phù Vân; Văn bản số 284/UBND-KTHT&ĐT ngày 17/3/2026 của UBND phường Duy Tiên; Văn bản số 171/UBND-KTHT&ĐT ngày 18/3/2026 của UBND phường Lê Hồ; Văn bản số 166/UBND-KTHT&ĐT ngày 18/3/2026 của UBND phường Lý Thường Kiệt; Văn bản số 135/UBND-KTHT&ĐT ngày 03/3/2026 của UBND phường Tam Chúc; Văn bản số 278/UBND-KT ngày 03/3/2026 của UBND xã Yên Từ; Văn bản số 411/UBND-KTHT&ĐT ngày 20/3/2026 của UBND phường Phù Vân; Văn bản số 245/BC-UBND ngày 23/3/2026 của UBND xã Thanh Lâm; Văn bản số 248/UBND-KT ngày 24/3/2026 của UBND xã Trần Thương; Văn bản số 164/BC-UBND ngày 24/3/2026 của UBND phường Đồng Văn; Văn bản số 77/BC-UBND ngày 26/3/2026 của UBND phường Duy Hà; Văn bản số 497/UBND-KT ngày 26/3/2026 của UBND xã Lai Thành; Văn bản số 1678/SXD-QLN ngày 26/02/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa; Văn bản số 1169/SXD-QLN&TTBĐS ngày 13/02/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên; Văn bản số 1525/SXD-QLN&TTBĐS ngày 24/02/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh; Văn bản số 1801/SXD-QLN&TTBĐS ngày 27/02/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ; Văn bản số 2070/SXD-QLN ngày 17/3/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh; Văn bản số 938/SXD-QLN ngày 04/3/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên; Văn bản số 929/BCH-HCKT ngày 09/3/2026 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Văn bản số 830/CAT-HC ngày 20/3/2026 của Công an tỉnh; Văn bản số 194/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 06/3/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nam.

- + 02 đối tượng không phối hợp xác minh khi UBND phường liên hệ.
- + 02 đối tượng không còn nhu cầu mua nhà ở xã hội.
- + 02 đối tượng có chồng đi kèm là Giám đốc Công ty, đề nghị xác minh thêm về điều kiện thu nhập.
- 52 đối tượng các đơn vị chưa có Văn bản hoặc đã có Văn bản tuy nhiên thiếu thông tin.
- 104 đối tượng chưa cung cấp được các hồ sơ làm rõ về đối tượng, thu nhập *(theo Văn bản của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị)*.

## **2. Đề nghị Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị**

- 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 quy định 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 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 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 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 các quy định hiện hành.

Sở Xây dựng thông báo đề Công ty biết và tổ chức thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
  - Giám đốc Sở (*để b/c*);
  - Trang thông tin của Sở Xây dựng (*để đăng tải*);
  - Lưu: VT, QLNN&TTBDS.
- CV(Kh)-2026/

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Chu Đức Long**